

2018年8月期 決算短信 (REIT)

2018年10月17日

不動産投資信託証券発行者名 大和ハウスリート投資法人 上場取引所 東
 コード番号 8984 URL <https://www.daiwahouse-reit.co.jp/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 川西 次郎
 資産運用会社名 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 土田 耕一
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務企画部長 (氏名) 塚本 晴人
 TEL (03)3595-1265

有価証券報告書提出予定日 2018年11月21日 分配金支払開始予定日 2018年11月12日

決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2018年8月期の運用、資産の状況 (2018年3月1日～2018年8月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2018年8月期	22,211	12.7	9,269	15.7	7,770	8.7	7,765	8.7
2018年2月期	19,700	△6.3	8,012	△14.7	7,146	△10.4	7,142	△10.4

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2018年8月期	4,083	1.9	1.1	35.0
2018年2月期	4,226	1.9	1.0	36.3

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、後記29ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2018年8月期	5,046	9,723	0	0	123.6	2.3
2018年2月期	5,194	8,777	0	0	122.9	2.3

(注1) 2018年8月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し(1,980百万円)及び分配準備積立金への積立て(22百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(注2) 2018年2月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し(1,982百万円)及び分配準備積立金への積立て(346百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2018年8月期	771,281	430,596	55.8	223,454
2018年2月期	681,192	376,300	55.2	222,663

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2018年8月期	13,879	△95,543	78,102	37,460
2018年2月期	14,993	△944	△8,383	41,021

2. 2019年2月期の運用状況の予想（2018年9月1日～2019年2月28日）及び2019年8月期の運用状況の予想（2019年3月1日～2019年8月31日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2019年2月期	22,752	2.4	9,610	3.7	8,232	5.9	8,231	6.0	5,300	0
2019年8月期	22,804	0.2	9,247	△3.8	7,847	△4.7	7,846	△4.7	5,100	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（2019年2月期）4,271円、1口当たり予想当期純利益（2019年8月期）4,071円

（注1）2019年2月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し等（1,982百万円）を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

（注2）2019年8月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し等（1,982百万円）を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）

2018年8月期	1,927,000口	2018年2月期	1,690,000口
2018年8月期	0口	2018年2月期	0口

② 期末自己投資口数

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、後記29ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下「金商法」といいます。）に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金商法に基づく監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、大和ハウスリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、後記7ページ「2019年2月期及び2019年8月期の運用状況の見通しの前提条件」をご覧ください。

以上

目次

1. 投資法人の関係法人	2
2. 運用方針及び運用状況	2
(1) 運用方針	2
(2) 運用状況	2
(3) 投資リスク	6
3. 財務諸表	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	11
(3) 投資主資本等変動計算書	12
(4) 金銭の分配に係る計算書	14
(5) キャッシュ・フロー計算書	15
(6) 継続企業の前提に関する注記	16
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	16
(8) 財務諸表に関する注記事項	18
(9) 発行済投資口の総口数の増減	30
4. 役員の変動	31
(1) 本投資法人の役員の変動	31
(2) 本資産運用会社の役員の変動	32
5. 参考情報	34
(1) ポートフォリオ一覧	34
(2) 主なテナントへの賃貸借の状況	77
(3) 不動産鑑定評価書の概要	78
(4) エンジニアリング・レポート等の概要	87
(5) ポートフォリオの分散状況	92
(6) 保有不動産の資本的支出	93

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書(2018年5月25日提出)における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。なお、会計監査人である新日本有限責任監査法人は、2018年7月1日付で法人名称変更を行い、EY新日本有限責任監査法人となりました。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書(2018年5月25日提出)における「投資方針」、「投資対象」及び「分配方針」から重要な変更がないため、開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

A. 投資法人の主な推移

本投資法人は、大和ハウス工業株式会社(以下「大和ハウス」といいます。)の100%子会社である大和ハウス・アセットマネジメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)をその資産運用会社とし、大和ハウスをスポンサーとする不動産投資信託(J-REIT)です。

本投資法人は、2006年3月22日、株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。)不動産投資信託証券市場に上場し、2010年4月1日にニューシティ・レジデンス投資法人(以下「NCR」といいます。)と合併(以下「NCRとの合併」といいます。)し、その後、2011年12月1日に大和ハウス・レジデンシャル投資法人(「大和ハウスリート投資法人」に商号変更をする前の同法人を、以下「旧DHI」といいます。)に商号変更し、投資対象を居住施設とする変更を行いました。

旧大和ハウスリート投資法人(2016年9月1日付で本投資法人と合併して解散した大和ハウスリート投資法人をいいます。以下「旧DHR」といいます。)は、大和ハウスの100%子会社である大和ハウス・リート・マネジメント株式会社をその資産運用会社として、2007年9月14日に設立され、物流施設と商業施設を投資対象とするREITとして、2012年11月28日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました。

以上のように、旧DHI及び旧DHR(以下併せて「両投資法人」と総称します。)はそれぞれの特徴を活かし、いずれも大和ハウスグループ(注)のスポンサーサポートを受けながら、中長期的な安定収益の確保と資産規模の着実な成長を目指した運用実績を積み重ねてまいりましたが、今後の持続的な投資主価値向上を実現するために、2016年9月1日付で、旧DHIを吸収合併存続法人、旧DHRを吸収合併消滅法人とする吸収合併(以下「本合併」といいます。)を行い、これまでの両投資法人の投資対象に加え、ホテル、オフィス等の新たな資産を投資対象とする総合型REITへと転換し、商号を「大和ハウス・レジデンシャル投資法人」から「大和ハウスリート投資法人」へ変更しました。

(注)「大和ハウスグループ」は、親会社である大和ハウス、連結子会社314社、非連結子会社2社、持分法適用関連会社35社及び持分法非適用関連会社5社(2018年6月30日現在)により構成されます。なお、本資産運用会社も、その一員です。以下同じです。

B. 当期の運用実績

本投資法人は、本合併後2度目となる公募増資により550億円の資金調達を行い、公募増資による資金調達及び借入金等により2018年3月、4月に大和ハウスグループのパイプラインから16物件・取得価格(注1)合計969億円を取得しました。また、2018年6月には、居住施設1物件を売却価格28億円で売却しました。この結果、本投資法人の当期末現在のポートフォリオは、物件数213物件、資産規模6,717億円(注2)となりました。

当期における保有資産の運用実績は、期末稼働率の実績が99.5%となり、高い水準の賃貸事業収入を維持することができました。この結果、営業収益は、2018年2月期決算短信で公表した運用状況の予想(以下「B. 当期の運用実績」において、「運用状況の予想」といいます。)を137百万円上回る22,211百万円となりました。

一方、賃貸事業費用においては、将来の負担軽減の観点から、次期以降に予定していた修繕工事等を一部前倒しで実施しましたが、一般管理費等の低減に努めた結果、営業利益は運用状況の予想を94百万円上回る9,269百万円となり、当期純利益は運用状況の予想を208百万円上回る7,765百万円となりました。

(注1)「取得価格」とは、別途注記する場合を除き、本投資法人の保有資産に係る各売買契約に記載された売買金額(取得に係る諸費用、公租公課等の精算金、消費税等及び借地差入保証金等を含んでいません。)をいいます。ただし、NCRが保有していた物件については、NCRとの合併時の受入価格である2010年2月期末現在の鑑定評価額、旧DHRが保有していた物件については、旧DHRとの合併時の受入価格である2016年8月期末現在の鑑定評価額によります。なお、「取得価格合計」については、単位未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

(注2)「資産規模」とは、別途注記する場合を除き、各時点の本投資法人の保有に係る各資産の取得価格の合計額をいいます。以下同じです。

C. 資金調達の状況

本投資法人は、2018年3月27日及び2018年4月10日に、大和ハウスグループのパイプラインからの物件取得(取得価格合計969億円)に伴う取得資金及び関連費用の一部に充当するため、総額32,000百万円の借入を実施しました。また、2020年3月31日に返済期日が到来する長期借入金の期限前返済資金の一部として、2018年7月30日に第7回無担保投資法人債を2,000百万円、第8回無担保投資法人債を1,000百万円、それぞれ発行しました。

この結果、本投資法人の当期末現在の有利子負債残高は前期より32,000百万円増加した314,268百万円(借入金残高295,268百万円、投資法人債残高19,000百万円)となり、当期末のLTV(のれんを含む)(注1)は40.7%、LTV(のれんを除く)(注2)は44.9%となりました。

(注1)「LTV(のれんを含む)」は、以下の計算式により求めて記載しています。以下同じです。

$LTV(のれんを含む) = \text{有利子負債(借入金+投資法人債)の総額} \div \text{総資産(のれんを含む)} \times 100$

(注2)「LTV(のれんを除く)」は、以下の計算式により求めて記載しています。以下同じです。

$LTV(のれんを除く) = \text{有利子負債(借入金+投資法人債)の総額} \div \text{総資産(のれんを除く)} \times 100$

また、本書の日付現在における本投資法人の格付の状況は以下のとおりです。

信用格付業者	格付対象	格付
株式会社格付投資情報センター(R&I)	発行体格付	A+ ポジティブ
株式会社日本格付研究所(JCR)	長期発行体格付	AA 安定的

D. 不動産評価額と帳簿価額との差額について

当期末時点での保有資産の不動産評価額合計は731,042百万円であり、帳簿価格との差額である含み益(注)の金額は78,885百万円となりました。

(注)「含み益」とは、各期末現在における不動産鑑定評価額から帳簿価額(建設仮勘定及び信託建設仮勘定を除きます。)を控除した差額がプラスであることをいいます(差額がマイナスの場合には含み損)。以下同じです。なお、含み益は、物件の売却により必ず実現することが保証されているわけではありません。

E. 業績の概要

上記運用の結果、本投資法人の当期実績は、営業収益22,211百万円、営業利益9,269百万円、経常利益7,770百万円、当期純利益7,765百万円(投資口1口当たり4,029円)の計上となりました。

なお、分配方針に基づき、のれん償却額相当額として1,980百万円(投資口1口当たり1,027円)を一時差異等調整積立金より取り崩し当期純利益に上乘せした一方、過年度に取得した物件に係る還付消費税等として計上した22百万円(投資口1口当たり11円)を分配準備積立金に積み立てた結果、分配金総額は9,723百万円(投資口1口当たり5,046円)となりました。

② 次期の見通し

A. 投資環境

当期の日本経済は、緩やかな拡大基調で推移しています。四半期別法人企業統計調査によると、2018年4～6月の企業収益等の状況は、売上高が前四半期（以下「前四半期」といいます。）対比+1.8%と8期連続の増収、経常利益が前期のプラス転換に続き4～6月は前四半期比+17.9%の増益となっているほか、企業の設備投資に関しても製造業を中心に大きな回復となっており、前四半期比+6.9%と4期連続の増加となりました。2018年4～6月のGDP成長率（2次速報値）は、実質0.7%（年率3.0%）となり、国内の景気は引き続き底堅く推移しています。個人消費では、雇用・所得環境の着実な改善により、今後の緩やかな消費増加が見込まれます。また、先行きの面では、米国・欧州主要国の経済が総じて安定的な推移を見込む中、日本経済は、堅調な企業業績を背景とする民間需要にけん引され、景気は緩やかに拡大していくものとみられますが、海外各国の政策金利や為替の変動、新興国での対外債務問題、米中の貿易摩擦懸念等が今後日本経済に影響を及ぼす可能性があり、これらの動向を十分注視する必要があります。

不動産市況は、国土交通省が2018年8月に発表した2018年第2四半期の地価L00Kレポートによると、主要都市・高度利用地100地区における地価動向は、上昇が95地区（2018年第1四半期91地区）、横ばいが5地区（同9地区）、下落が0地区（同0地区）となり、上昇地区が全体の95%を占めています。この中で、三大都市圏を中心にオフィス市況は好調な状況が続いていること、再開発事業の進捗により繁華性が向上していること、訪日客による消費・宿泊需要が引き続き高水準にあること等を背景に、雇用・所得環境の改善、金融緩和等による良好な資金調達環境と相まって不動産投資意欲が引き続き強いことが、上昇地区の割合が高水準を維持している要因として挙げられています。

J-REIT市場では、2018年に入り、東証REIT指数（昨年末1,662.92ポイント）は、1月に1,768.07ポイントまで上昇しましたが、2月半ばには米国長期金利の上昇懸念による世界的な株式相場の下落の影響を受け1,645.41ポイントまで低下しました。その後の3月以降は、海外投資家等からの資金流入を主因として緩やかな上昇基調での推移となり、当期末（8月31日）の同指数は1,752.65ポイントとなりました。

このような状況の下、投資（物件取得）環境は、不動産鑑定評価に用いる還元利回りの低下、地価の上昇や建設コストの高騰等により、当面厳しい状況が続くことが見込まれますが、本投資法人はこれまでと同様に大和ハウスグループの総合力と不動産開発ノウハウを活用して引き続き良質な物件の取得に努めていきます。

B. 今後の運用方針及び対処すべき課題について

(a) 成長戦略について

本投資法人は、本合併に伴う総合型REITへの転換により投資対象を拡大（外部成長力の強化）し、本合併から約2年で41物件（取得価格合計1,966億円）の新たな資産を取得し、スピード感のある資産規模拡大を実現しています。また、本合併以降、従来のBTS型物流施設（注1）、居住施設、商業施設に加えて、ホテル・オフィスを含む複合施設を取得したことに続き、2017年4月にはマルチテナント型物流施設（注2）を初めて取得し、2018年4月には初めてホテルアセットを取得しました。本投資法人は、多様な資産を取得することにより、ポートフォリオの分散及び収益の安定化を進展させることができると考えています。

また、本合併により、本投資法人の保有資産には、従来から保有する居住施設に加えて、物流施設及び商業施設等が含まれるようになり、本書の日付現在、本投資法人の保有資産は、いずれのアセットタイプについても稼働率を高水準で維持しており、今後も安定的な賃料収入が期待できるポートフォリオを有していると考えています。これらのリスク・リターンの特徴が異なる幅広いアセットタイプの資産へ投資することにより、ポートフォリオ分散が進展するとともに、資産規模の拡大に伴うポートフォリオの分散及びテナント集中リスクの低減により、ポートフォリオの収益及びキャッシュ・フローの安定性が向上すると考えています。

加えて、本投資法人は、大和ハウスグループのバリューチェーンを活用した成長を加速させ、今後も大和ハウスグループの豊富なパイプラインを最大限に活用することにより、本資産運用会社独自の情報ルートによる資産取得と併せて、着実な外部成長を推進していく方針です。

（注1）「BTS型物流施設」とは、将来的なテナントの入替にも対応できるように、建物の一定の汎用性を確保しながら、テナントの要望を取り入れたタイプの物流施設をいいます。以下同じです。

（注2）「マルチテナント型物流施設」とは、様々な業種にマッチする物流適地に立地しており、同地に適した規模・グレード・設備を有する物流施設をいいます。以下同じです。

(b) 配分方針について

本投資法人は、当期末現在、総額35,062百万円の税務上の繰越欠損金(注1)、10,785百万円(当期の取崩し前の金額であり、取崩し後は、8,804百万円)の一時差異等調整積立金及び1,964百万円(当期の積立て前の金額であり、積立て後は、1,986百万円)の分配準備積立金を有しています。

本投資法人は、「投資法人の計算に関する規則」及び一般社団法人投資信託協会の「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」の一部改正により、負ののれん発生益に細分される14,748百万円を一時差異等調整積立金に振り替え、2017年8月期以降、当該積立金の範囲内で50年均等額以上の金額を每期取り崩して分配する予定です。

本投資法人は、不動産等売却益等が発生し、当期純利益が当初予定していた金額を超過する場合等には、税務上の繰越欠損金を活用することにより、当該利益の全部又は一部を分配準備積立金として内部留保してきました。

J-REITは、利益配当の損金算入をするために、配当可能利益の90%超の分配を行う必要がありますが、税務上の繰越欠損金がある場合、当該繰越欠損金の範囲内で、税務上の所得を減じることが可能となります。本投資法人は、NCRとの合併により承継した税務上の繰越欠損金の活用により、2018年8月期まで、不動産等売却益等が発生し、当期純利益が当初予想していた金額を超過する場合等に、当該繰越欠損金の範囲で法人税の課税を受けることなく利益を蓄積して、当該利益の全部又は一部を内部留保することが可能です(注1)。

本投資法人は、2017年2月期より配分方針の一部を変更し、のれん償却額相当額を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期純利益に上乗せして使用します。

また、不動産等売却損等の特別な損失が発生した場合や、増資時の配分金の希薄化、増資に伴って期中に取得した物件の運用期間が短いことにより十分な収益を確保できなかった場合又は発行費用等の特別な費用等が生じた場合等により当期純利益が当初予想していた金額を下回る場合には、一時差異等調整積立金等を取り崩す予定です(注2)。

なお、本合併により発生したのれんは20年間にわたって定額法により償却されます。上記のとおり、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金から取り崩して分配する予定ですが、一時差異等調整積立金等の取崩しが完了した後は、当該償却額相当額の利益超過分配(一時差異等調整引当額の分配)を行う予定です。

本投資法人は、かかる繰越欠損金及び内部留保の機動的な活用並びにその後の利益超過分配(一時差異等調整引当額の分配)の実施により、配分金水準が本合併に伴うのれん償却の影響を受けないようにするとともに、中長期的な配分金の安定化(注3)を目指す方針です。

(注1) NCRとの合併により継承した繰越欠損金の繰越期間は2018年8月期末までです。また、本合併に伴い、旧DHRの繰越欠損金507百万円を引き継いでおり、当該繰越欠損金の繰越期間は2021年2月期末までです。

(注2) 本投資法人が実施する一時差異等調整積立金の取崩しは、利益超過分配金(出資の払戻し)には該当しません。

(注3) 本投資法人は、上記配分方針に基づき配分金の安定化を目指す方針ですが、配分金の分配及びその額を保証又は約束するものではありません。

C. 財務戦略

本投資法人は、中長期にわたる安定的な収益の確保と運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、計画的かつ機動的な財務戦略を立案し、実行することを基本方針とします。

本投資法人は強固なレンダーフォーメーションを維持・拡大するとともに、投資法人債の発行による資金調達手段の多様化に取り組み、有利子負債の金利の長期固定化及び返済期限の分散化を推進し、財務基盤の安定性の向上に努めます。

D. 2019年2月期及び2019年8月期の運用状況の見通し

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過分配 金は含まない)	1口当たり利 益超過分配金
2019年2月期	百万円 22,752	百万円 9,610	百万円 8,232	百万円 8,231	円 5,300	円 0
2019年8月期	百万円 22,804	百万円 9,247	百万円 7,847	百万円 7,846	円 5,100	円 0

(注1) 2019年2月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し等(1,982百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

(注2) 2019年8月期の分配金の支払原資は一時差異等調整積立金からの取崩し等(1,982百万円)を含めた金額で、「当期純利益」とは異なります。

上記の見通しの前提条件については、後記7ページ「2019年2月期及び2019年8月期の運用状況の見通しの前提条件」をご覧ください。なお、状況の変化により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は変動する可能性があります。また、本見通しは分配金等の額を保証するものではありません。

③ 決算期後に生じた重要な事実

A. 資産の取得

本投資法人は、2018年9月27日付で以下の物件を取得しました。

資産の名称	DPL北九州
取得資産の種類	不動産を信託財産とする信託の受益権
用途	物流施設
取得価格(注1)	3,510,000千円
取得先(注2)	大和ハウス工業株式会社

(注1) 取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を除きます。

(注2) 取得先である大和ハウスは、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。)に定める利害関係人等に該当することから、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき、必要な審議及び決議を経ています。

B. 資金の借入れ

本投資法人は、2018年9月27日に、前記「A. 資産の取得」に記載の物件の取得資金として、以下の借入れを実施しました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	返済期限	返済方法	担保
第一生命保険株式会社	1,000	0.43% (固定金利)	2018年 9月27日	2023年 9月29日	期限一括返済	無担保 無保証
太陽生命保険株式会社	1,000	0.60% (固定金利)	2018年 9月27日	2025年 9月30日	期限一括返済	無担保 無保証

C. Dプロジェクト新三郷に係る賃料減額確認請求訴訟の上告棄却決定

Dプロジェクト新三郷に関し、賃借人である株式会社アサヒセキュリティより、本物件の信託受託者である三菱UFJ信託銀行株式会社に対し賃料減額確認請求訴訟の提起を受け、その後、本投資法人は、信託受託者を通じて最高裁判所に上告していましたが、2018年10月2日付で上告が棄却されました。

本投資法人は、本訴訟の進展等を総合的に勘案し、2018年2月期決算の時点で89百万円の訴訟損失引当金を計上しております。本訴訟の上告棄却決定を受け、株式会社アサヒセキュリティへの過年度賃料の減少分等の支払にあたっては、訴訟損失引当金及び2018年8月期に計上した訴訟関連損失にて対応いたします。

(3) 投資リスク

当期の「投資リスク」については、2018年5月25日提出の有価証券報告書における記載から重要な変更がないため、開示を省略します。

2019年2月期及び2019年8月期の運用状況の見通しの前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> ・2019年2月期：2018年9月1日～2019年2月28日（181日） ・2019年8月期：2019年3月1日～2019年8月31日（184日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人が本書の日付現在で保有している不動産及び不動産信託受益権214物件（以下「運用資産」といいます。）が、2019年8月期末までに異動（新規物件の取得、又は取得済み物件の売却等をいいます。）がないことを前提としています。 ・実際には運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・賃料収入、共益費収入、駐車場使用料、付帯収益、水道光熱費収入及び礼金等を含んでいます。これら各項目について、過去実績及び将来予測を基に算出しています。 ・テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用 (のれん償却額を除く)	<ul style="list-style-type: none"> ・主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースに費用の変動要素等を勘案し算出しています。 ・減価償却費については、固定資産の購入価格に付随費用を加えて定額法により算出しており、2019年2月期に4,424百万円、2019年8月期に4,436百万円を見込んでいます。 ・固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、2019年2月期に1,431百万円、2019年8月期に1,753百万円を見込んでいます。なお、不動産等の新規取得に伴い、前所有者（前受益者）と所有する日数に応じて精算することとなる固定資産税及び都市計画税については、費用計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。したがって、2018年3月27日、2018年4月3日、2018年4月10日及び2018年9月27日に取得した17物件に係る固定資産税及び都市計画税は2019年8月期より費用計上する見込みであり、その金額は322百万円を想定しています。 ・建物の修繕費については、資産運用会社が策定した中長期の修繕計画を基に、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。ただし、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に営業期間により金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間で予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ・販売費・一般管理費については、個別項目ごとの実績値又は料率等を基に積算しています。
のれん償却額	<ul style="list-style-type: none"> ・のれんに係る償却額は、2019年2月期に1,982百万円、2019年8月期に1,982百万円を見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・支払利息その他関連費用として、2019年2月期に1,380百万円、2019年8月期に1,402百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在では、316,268百万円の有利子負債残高があります。 ・2019年8月期末まで有利子負債残高に変動がないことを前提としています。
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の発行済投資口の総口数である1,927,000口を前提とし、2019年8月期末までに新投資口の追加発行等による投資口数の変化がないことを前提としています。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・分配金（1口当たり分配金）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い、利益の金額を限度とし分配することを前提としていますが、その他に、上記「のれん償却額」記載ののれんに係る償却額に相当する金額を、当期純利益とは別に一時差異等調整積立金の一部を取り崩して支払原資とすることを前提としており、2019年2月期に1,982百万円（投資口1口当たり1,028円）及び2019年8月期に1,982百万円（投資口1口当たり1,028円）の一時差異等調整積立金をそれぞれ取り崩して支払原資とすることを前提としています。 ・運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕費の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・利益を超える金銭の分配（1口当たり利益超過分配金）は、本書の日付現在行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、上場規則、一般社団法人投資信託協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2018年2月28日)	当期 (2018年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	31,806,605	26,954,525
信託現金及び信託預金	9,215,026	10,505,983
営業未収入金	148,429	176,748
前払費用	571,664	618,449
未収消費税等	—	3,551,655
その他	23	227
貸倒引当金	△2,067	△2,137
流動資産合計	41,739,681	41,805,452
固定資産		
有形固定資産		
建物	26,531,754	26,566,010
減価償却累計額	△4,100,740	△4,374,887
建物(純額)	22,431,013	22,191,122
構築物	247,513	249,493
減価償却累計額	△40,832	△43,759
構築物(純額)	206,681	205,733
機械及び装置	447,543	454,987
減価償却累計額	△119,131	△129,260
機械及び装置(純額)	328,412	325,726
工具、器具及び備品	651,623	669,144
減価償却累計額	△330,849	△354,201
工具、器具及び備品(純額)	320,773	314,943
土地	21,637,530	21,637,530
信託建物	267,721,035	317,552,921
減価償却累計額	△24,366,686	△27,516,054
信託建物(純額)	243,354,349	290,036,867
信託構築物	5,143,923	7,054,268
減価償却累計額	△441,490	△547,644
信託構築物(純額)	4,702,432	6,506,624
信託機械及び装置	2,299,873	2,361,439
減価償却累計額	△848,924	△932,610
信託機械及び装置(純額)	1,450,948	1,428,829
信託工具、器具及び備品	776,413	867,589
減価償却累計額	△340,842	△348,059
信託工具、器具及び備品(純額)	435,571	519,530
信託土地	260,076,467	302,954,257
信託建設仮勘定	12,636	73,774
有形固定資産合計	554,956,816	646,194,941
無形固定資産		
のれん	73,342,383	71,360,157
信託借地権	5,419,785	6,035,339
ソフトウェア	862	569
商標権	2,616	2,337
無形固定資産合計	78,765,647	77,398,403

(単位：千円)

	前期 (2018年2月28日)	当期 (2018年8月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※3 9,325	※3 9,342
長期前払費用	2,209,689	2,284,919
差入保証金	261	261
信託差入敷金及び保証金	3,414,720	3,489,293
その他	42,488	—
貸倒引当金	△24,058	—
投資その他の資産合計	5,652,426	5,783,816
固定資産合計	639,374,890	729,377,161
繰延資産		
投資法人債発行費	78,062	99,182
繰延資産合計	78,062	99,182
資産合計	681,192,633	771,281,796
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,086,497	1,336,266
1年内返済予定の長期借入金	—	11,600,000
未払金	73,294	306,108
未払費用	1,215,522	1,390,790
未払法人税等	605	605
未払消費税等	234,231	—
前受金	2,250,789	2,675,485
前受収益	221,735	221,735
預り金	374,500	327,234
その他	58,852	90,429
流動負債合計	5,516,029	17,948,655
固定負債		
投資法人債	16,000,000	19,000,000
長期借入金	266,268,000	283,668,000
長期前受収益	1,040,622	928,843
預り敷金及び保証金	265,204	280,916
信託預り敷金及び保証金	14,243,031	17,422,350
訴訟損失引当金	89,514	—
資産除去債務	439,186	620,349
デリバティブ債務	1,030,085	816,561
固定負債合計	299,375,644	322,737,022
負債合計	304,891,673	340,685,677
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	108,136,162	163,230,367
剰余金		
出資剰余金	247,667,563	247,667,563
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※4 12,767,357	※4 10,785,218
分配準備積立金	1,617,617	1,964,241
任意積立金合計	14,384,974	12,749,459
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	7,142,344	7,765,290
剰余金合計	269,194,883	268,182,313
投資主資本合計	377,331,045	431,412,680

(単位：千円)

	前期 (2018年2月28日)	当期 (2018年8月31日)
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△1,030,085	△816,561
評価・換算差額等合計	△1,030,085	△816,561
純資産合計	※2 376,300,960	※2 430,596,119
負債純資産合計	681,192,633	771,281,796

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自	2017年9月1日	自	2018年3月1日
	至	2018年2月28日	至	2018年8月31日
営業収益				
賃貸事業収入		※1 18,776,564	※1 21,160,720	
その他賃貸事業収入		※1 924,010	※1 1,050,855	
営業収益合計		19,700,575	22,211,576	
営業費用				
賃貸事業費用		※1 7,947,534	※1 8,944,104	
不動産等売却損		—	※3 99,380	
資産運用報酬		1,300,091	1,452,834	
資産保管手数料		29,357	32,882	
一般事務委託手数料		80,903	83,859	
役員報酬		6,600	6,600	
のれん償却額		1,982,226	1,982,226	
貸倒引当金繰入額		—	561	
その他営業費用		340,866	339,658	
営業費用合計		11,687,580	12,942,107	
営業利益		8,012,994	9,269,468	
営業外収益				
受取利息		154	178	
未払分配金除斥益		4,552	4,168	
受取和解金		—	10,070	
貸倒引当金戻入額		115	—	
還付消費税等		346,623	22,295	
その他		6,019	2,573	
営業外収益合計		357,464	39,287	
営業外費用				
支払利息		923,699	1,019,240	
投資法人債利息		39,240	42,392	
投資法人債発行費償却		7,384	7,709	
投資口交付費		—	191,068	
融資関連費用		250,747	275,881	
その他		2,771	2,056	
営業外費用合計		1,223,844	1,538,348	
経常利益		7,146,614	7,770,407	
特別損失				
訴訟損失引当金繰入額		3,665	—	
訴訟関連損失		—	4,512	
特別損失合計		3,665	4,512	
税引前当期純利益		7,142,949	7,765,895	
法人税、住民税及び事業税		605	605	
法人税等合計		605	605	
当期純利益		7,142,344	7,765,290	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		7,142,344	7,765,290	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)

(単位:千円)

	投資主資本							
	出資総額	剰余金						投資主資本合計
		出資剰余金	任意積立金			当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計	
			一時差異等調整積立金	分配準備積立金	任意積立金合計			
当期首残高	108,136,162	247,667,563	14,748,347	57,717	14,806,064	7,968,070	270,441,698	378,577,860
当期変動額								
一時差異等調整積立金の取崩			△1,980,989		△1,980,989	1,980,989	—	—
分配準備積立金の積立				1,559,900	1,559,900	△1,559,900	—	—
剰余金の配当						△8,389,160	△8,389,160	△8,389,160
当期純利益						7,142,344	7,142,344	7,142,344
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	△1,980,989	1,559,900	△421,089	△825,725	△1,246,815	△1,246,815
当期末残高	※ 108,136,162	247,667,563	12,767,357	1,617,617	14,384,974	7,142,344	269,194,883	377,331,045

(単位:千円)

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△1,256,574	△1,256,574	377,321,286
当期変動額			
一時差異等調整積立金の取崩			—
分配準備積立金の積立			—
剰余金の配当			△8,389,160
当期純利益			7,142,344
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	226,489	226,489	226,489
当期変動額合計	226,489	226,489	△1,020,325
当期末残高	△1,030,085	△1,030,085	376,300,960

当期(自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)

(単位:千円)

	投資主資本								
	出資総額	剰余金					当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	剰余金合計	投資主資本合計
		出資剰余金	任意積立金			剰余金合計			
			一時差異等調整積立金	分配準備積立金	任意積立金合計				
当期首残高	108,136,162	247,667,563	12,767,357	1,617,617	14,384,974	7,142,344	269,194,883	377,331,045	
当期変動額									
新投資口の発行	55,094,205							55,094,205	
一時差異等調整積立金の取崩			△1,982,138		△1,982,138	1,982,138	-	-	
分配準備積立金の積立				346,623	346,623	△346,623	-	-	
剰余金の配当						△8,777,860	△8,777,860	△8,777,860	
当期純利益						7,765,290	7,765,290	7,765,290	
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	55,094,205	-	△1,982,138	346,623	△1,635,515	622,945	△1,012,569	54,081,635	
当期末残高	※ 163,230,367	247,667,563	10,785,218	1,964,241	12,749,459	7,765,290	268,182,313	431,412,680	

(単位:千円)

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△1,030,085	△1,030,085	376,300,960
当期変動額			
新投資口の発行			55,094,205
一時差異等調整積立金の取崩			-
分配準備積立金の積立			-
剰余金の配当			△8,777,860
当期純利益			7,765,290
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	213,523	213,523	213,523
当期変動額合計	213,523	213,523	54,295,158
当期末残高	△816,561	△816,561	430,596,119

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期		当期	
	自 2017年 9月 1日 至 2018年 2月 28日		自 2018年 3月 1日 至 2018年 8月 31日	
I 当期末処分利益		7,142,344,597		7,765,290,290
II 任意積立金取崩額				
一時差異等調整積立金取崩額	※	1,982,138,926	※	1,980,646,890
III 分配金の額		8,777,860,000		9,723,642,000
(投資口1口当たり分配金の額)	(5,194)	(5,046)
IV 任意積立金				
分配準備積立金積立額		346,623,523		22,295,180
V 次期繰越利益		—		—

分配金の額の算出方法	前期	当期
	<p>本投資法人の規約第37条第1項第1号に定める金銭の分配の方針に基づき、分配額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。</p> <p>また、本投資法人は、規約に定める金銭の分配の方針に従い、のれん償却額相当額を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期末処分利益に合わせて分配することとしています。</p> <p>上記の方針のもと、当期については、のれん償却額相当額1,982,138,926円を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期末処分利益7,142,344,597円に合わせ、分配準備積立金積立額346,623,523円を差引いた8,777,860,000円(1口当たり5,194円)を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人規約の第37条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第37条第1項第1号に定める金銭の分配の方針に基づき、分配額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。</p> <p>また、本投資法人は、規約に定める金銭の分配の方針に従い、のれん償却額相当額を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期末処分利益に合わせて分配することとしています。</p> <p>上記の方針のもと、当期については、のれん償却額相当額1,980,646,890円を一時差異等調整積立金から取り崩し、当期末処分利益7,765,290,290円に合わせ、分配準備積立金積立額22,295,180円を差引いた9,723,642,000円(1口当たり5,046円)を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人規約の第37条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 2017年 9月 1日 至 2018年 2月 28日		自 2018年 3月 1日 至 2018年 8月 31日	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		7,142,949		7,765,895
減価償却費		3,750,860		4,296,514
のれん償却額		1,982,226		1,982,226
投資法人債発行費償却		7,384		7,709
商標権償却		278		278
ソフトウェア償却費		292		292
固定資産除却損		8,240		16,012
投資口交付費		—		191,068
受取利息		△154		△178
支払利息		962,940		1,061,632
営業未収入金の増減額 (△は増加)		31,385		△28,319
未収入金の増減額 (△は増加)		—		△127
未収消費税等の増減額 (△は増加)		2,274,566		△3,785,886
前払費用の増減額 (△は増加)		△27,289		△46,785
営業未払金の増減額 (△は減少)		△89,808		188,809
未払金の増減額 (△は減少)		△14,286		86,602
未払費用の増減額 (△は減少)		12,125		170,806
預り金の増減額 (△は減少)		181,685		△47,265
前受金の増減額 (△は減少)		93,130		424,696
長期前払費用の増減額 (△は増加)		5,255		△75,229
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		△508		△23,989
訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)		3,665		△89,514
信託有形固定資産の売却による減少額		—		2,814,320
信託差入敷金及び保証金の増減額 (△は増加)		—		△74,572
その他		△256,115		214,356
小計		16,068,824		15,049,353
利息の受取額		154		178
利息の支払額		△1,075,340		△1,168,950
法人税等の支払額		△608		△608
営業活動によるキャッシュ・フロー		14,993,029		13,879,972
投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出		△41,506		△54,600
信託有形固定資産の取得による支出		△923,701		△97,886,478
信託無形固定資産の取得による支出		—		△661,753
預り敷金及び保証金の受入による収入		23,946		43,535
預り敷金及び保証金の返還による支出		△13,428		△19,069
信託預り敷金及び保証金の受入による収入		146,527		3,801,302
信託預り敷金及び保証金の返還による支出		△136,670		△766,840
投資活動によるキャッシュ・フロー		△944,832		△95,543,905
財務活動によるキャッシュ・フロー				
長期借入れによる収入		16,000,000		32,000,000
長期借入金の返済による支出		△16,000,000		△3,000,000
投資法人債の発行による収入		—		2,971,170
投資口の発行による収入		—		54,903,136
分配金の支払額		△8,383,882		△8,771,497
財務活動によるキャッシュ・フロー		△8,383,882		78,102,808
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		5,664,314		△3,561,123
現金及び現金同等物の期首残高		35,357,317		41,021,631
現金及び現金同等物の期末残高		※ 41,021,631		※ 37,460,508

(6) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価の方法	有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)を採用しています。												
2. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 <table data-bbox="630 510 1005 645"> <tr> <td>建物</td> <td>2～69年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>3～63年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>7～28年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～28年</td> </tr> </table> (2) 無形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。 なお、主たる無形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 <table data-bbox="630 763 957 824"> <tr> <td>のれん</td> <td>20年</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> </table> 借地権(一般定期借地権)については、契約期間に基づく定額法を採用しています。	建物	2～69年	構築物	3～63年	機械及び装置	7～28年	工具、器具及び備品	2～28年	のれん	20年	ソフトウェア	5年
建物	2～69年												
構築物	3～63年												
機械及び装置	7～28年												
工具、器具及び備品	2～28年												
のれん	20年												
ソフトウェア	5年												
3. 繰延資産の処理方法	(1) 投資法人債発行費 償還期間にわたり定額法により償却しています。 (2) 投資口交付費 支出時に全額費用として計上しています。												
4. 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。												
5. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を不動産賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った取得日を含む年度の固定資産税等の精算金は、不動産賃貸費用として計上せず、当該不動産等の取得価額に算入しています。												

<p>6. ヘッジ会計の方法</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。ただし、金利スワップについて特例処理の条件を満たしている場合には、特例処理によっています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ取引 ヘッジ対象：借入金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性の評価方法 ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続してキャッシュ・フローの変動を完全に相殺するものと想定することができるものについては、ヘッジの有効性の判定は省略しています。 また、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しています。</p>
<p>7. キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲</p>	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
<p>8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(1) 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内のすべての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じたすべての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、当該勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 信託現金及び信託預金 ② 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 ③ 信託借地権 ④ 信託差入敷金及び保証金 ⑤ 信託預り敷金及び保証金 <p>(2) 消費税及び地方消費税の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。 なお、資産の取得に係る控除対象外消費税は、各資産の取得原価に算入しています。</p>

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

1 コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行の4行とコミットメントライン契約を締結しています。

(単位：千円)

	前期 (2018年2月28日)	当期 (2018年8月31日)
コミットメントライン契約の総額	20,000,000	20,000,000
借入残高	—	—
未使用残高	20,000,000	20,000,000

※2 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位：千円)

	前期 (2018年2月28日)	当期 (2018年8月31日)
	50,000	50,000

※3 宅地建物取引業法に基づく営業保証金として国債を東京法務局に供託しています。

(単位：千円)

	前期 (2018年2月28日)	当期 (2018年8月31日)
投資有価証券	9,325	9,342

※4 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

(単位：千円)

	前期 (2018年2月28日)	当期 (2018年8月31日)
当初発生額	14,748,347	当初発生額 14,748,347
当期首残高	14,748,347	当期首残高 12,767,357
当期積立額	—	当期積立額 —
当期取崩額	1,980,989	当期取崩額 1,982,138
当期末残高	12,767,357	当期末残高 10,785,218
積立て、取崩しの発生事由 分配金に充当		積立て、取崩しの発生事由 分配金に充当
(注) 過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額であり、2017年8月期以降、50年均等額にあたる1%相当の金額を最低金額として取り崩すこととされていますが、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金から取り崩して分配する予定です。		(注) 過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額であり、2017年8月期以降、50年均等額にあたる1%相当の金額を最低金額として取り崩すこととされていますが、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金から取り崩して分配する予定です。

(損益計算書に関する注記)

※1 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 2017年9月1日 至 2018年2月28日		自 2018年3月1日 至 2018年8月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃貸収入	18,344,128		20,695,802	
共益費収入	432,436	18,776,564	464,918	21,160,720
その他賃貸事業収入				
施設使用料収入	352,880		365,832	
付帯収益	267,725		295,306	
その他賃貸事業収益	303,404	924,010	389,716	1,050,855
不動産賃貸事業収益合計		19,700,575		22,211,576
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
管理業務費	1,203,176		1,303,367	
水道光熱費	315,070		342,082	
公租公課	1,201,943		1,440,930	
修繕費	608,962		568,311	
原状回復工事費	241,904		311,974	
保険料	22,983		26,911	
信託報酬	59,402		68,447	
減価償却費	3,750,860		4,296,514	
その他営業費用	543,230	7,947,534	585,563	8,944,104
不動産賃貸事業費用合計		7,947,534		8,944,104
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)		11,753,040		13,267,472

2 主要投資主との取引高

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 2017年9月1日 至 2018年2月28日		自 2018年3月1日 至 2018年8月31日	
営業取引による取引高				
営業収益		323,109		—

※3 不動産等売却損益の内訳

前期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)

該当事項はありません。

当期(自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)

(単位：千円)

クレスト草津	
不動産等売却収入	2,800,000
不動産等売却原価	2,814,320
その他の売却費用	85,060
不動産等売却損益	△99,380

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

※ 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期		当期	
	自	2017年9月1日 至 2018年2月28日	自	2018年3月1日 至 2018年8月31日
発行可能投資口総口数		8,000,000口		8,000,000口
発行済投資口の総口数		1,690,000口		1,927,000口

(金銭の分配に係る計算書に関する注記)

※ 一時差異等調整積立金

	前期		当期	
	自	2017年9月1日 至 2018年2月28日	自	2018年3月1日 至 2018年8月31日
「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、2017年2月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である14,748,347,148円を一時差異等調整積立金へ積み立っています。当該積立額は2017年8月期以降、50年均等額にあたる1%相当の金額(147,483,472円以上)を最低金額として取り崩すこととされていますが、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金から取り崩して分配する予定です。 2018年2月期は1,982,138,926円の取り崩しを行っています。		「投資法人の計算に関する規則」(平成27年内閣府令第27号)附則第3項の経過措置を適用し、2017年2月期の金銭の分配に係る計算書において、過年度に計上した負ののれん発生益に細分された金額の残額である14,748,347,148円を一時差異等調整積立金へ積み立っています。当該積立額は2017年8月期以降、50年均等額にあたる1%相当の金額(147,483,472円以上)を最低金額として取り崩すこととされていますが、本投資法人は、のれん償却額相当額について、一時差異等調整積立金から取り崩して分配する予定です。 2018年8月期は1,980,646,890円の取り崩しを行っています。		

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

(単位：千円)

	前期		当期	
	自	2017年9月1日 至 2018年2月28日	自	2018年3月1日 至 2018年8月31日
現金及び預金		31,806,605		26,954,525
信託現金及び信託預金		9,215,026		10,505,983
現金及び現金同等物		41,021,631		37,460,508

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引(貸主側)

未経過リース料

(単位:千円)

	前期 (2018年2月28日)	当期 (2018年8月31日)
1年内	15,728,887	21,249,137
1年超	98,420,039	142,337,743
合計	114,148,927	163,586,881

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、不動産等の取得及び債務の返済等に際し、銀行借入れ、投資法人債の発行、投資口の発行等により必要な資金の調達を行う方針です。調達にあたっては、調達手段の多様化、返済期限の分散等を考慮し、長期かつ低コストで安定的であることに留意しています。

デリバティブ取引については、金利変動リスクのヘッジ等を目的として行うことがありますが、投機的な取引は行いません。なお、現在、金利変動リスクのヘッジを目的に金利スワップ取引を行っています。

また、余資の運用に関しては、有価証券または金銭債権に投資することもできますが、現状、預金にて運用する方針としています。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

本資産運用会社は、リスク管理規程においてリスク管理に関する基本的事項を定めています。

投資法人債及び借入金は、不動産等の取得及び借入金の返済等に係わる資金調達です。これらは、流動性リスクに晒されていますが、本投資法人では、総資産有利子負債比率を一定の割合以下に保つことや返済期限の分散、流動性の高い現預金を一定程度保有することでリスクを管理しています。

また、変動金利の借入れ等は、金利の変動リスクに晒されていますが、金利の動向に注視し、固定金利借入れ等の割合を増加させることで金利上昇の影響を軽減させる予定です。

預金は預入れ金融機関の破綻等の信用リスクに晒されていますが、流動性預金で運用することで対処しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価格のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価格が含まれています。当該価格の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件を用いた場合、当該価格が異なる場合もあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

前期(2018年2月28日)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	31,806,605	31,806,605	—
(2)信託現金及び信託預金	9,215,026	9,215,026	—
(3)投資有価証券 満期保有目的の債券	9,325	8,981	△344
資産計	41,030,957	41,030,612	△344
(4)1年内返済予定の長期借入金	—	—	—
(5)投資法人債	16,000,000	16,120,053	120,053
(6)長期借入金	266,268,000	269,420,271	3,152,271
(7)信託預り敷金及び保証金	455,970	441,770	△14,199
負債計	282,723,970	285,982,095	3,258,125
(8)デリバティブ取引	(1,030,085)	(1,030,085)	—
デリバティブ取引計	(1,030,085)	(1,030,085)	—

当期(2018年8月31日)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	26,954,525	26,954,525	—
(2)信託現金及び信託預金	10,505,983	10,505,983	—
(3)投資有価証券 満期保有目的の債券	9,342	8,921	△421
資産計	37,469,850	37,469,429	△421
(4)1年内返済予定の長期借入金	11,600,000	11,613,463	13,463
(5)投資法人債	19,000,000	19,028,099	28,099
(6)長期借入金	283,668,000	286,291,112	2,623,112
(7)信託預り敷金及び保証金	624,821	609,723	△15,098
負債計	314,892,821	317,542,398	2,649,577
(8)デリバティブ取引	(816,561)	(816,561)	—
デリバティブ取引計	(816,561)	(816,561)	—

※デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で示しています。

(注1)金融商品の時価の算定方法

(1)現金及び預金、(2)信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3)投資有価証券

時価については、売買参考統計値によっています。

なお、満期保有目的の債券についての貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額は後記「有価証券に関する注記」をご参照下さい。

(4)1年内返済予定の長期借入金、(6)長期借入金

このうち変動金利であるものは、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。ただし、金利スワップの特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金は、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

また、固定金利であるものは、元利金の合計を同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

(5)投資法人債

これらの時価については、元利金の合計額を当該投資法人債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しています。

(7)信託預り敷金及び保証金

時価については、その将来キャッシュ・フローを返済期日までの期間を加味した利率で割り引いて算定しています。

(8)デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照下さい。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	前期 (2018年2月28日)	当期 (2018年8月31日)
預り敷金及び保証金	265,204	280,916
信託預り敷金及び保証金	13,787,060	16,797,529

※これらに関しては、市場価格がなく、かつ賃貸借契約の期間の定めがあっても中途解約や更新・再契約の可能性がある、実質的な預託期間を算定することができないことから、合理的なキャッシュ・フローを見積もることが困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期(2018年2月28日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	31,806,605	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	9,215,026	—	—	—	—	—
投資有価証券	—	—	—	—	—	10,000
合計	41,021,631	—	—	—	—	10,000

当期(2018年8月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	26,954,525	—	—	—	—	—
信託現金及び信託預金	10,505,983	—	—	—	—	—
投資有価証券	—	—	—	—	—	10,000
合計	37,460,508	—	—	—	—	10,000

(注4) 投資法人債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

前期(2018年2月28日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	—	—	3,000,000	4,000,000	—	9,000,000
長期借入金	—	40,510,000	14,400,000	26,358,000	31,000,000	154,000,000
合計	—	40,510,000	17,400,000	30,358,000	31,000,000	163,000,000

当期(2018年8月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	—	—	3,000,000	4,000,000	—	12,000,000
長期借入金(*)	11,600,000	36,810,000	16,000,000	33,858,000	35,900,000	161,100,000
合計	11,600,000	36,810,000	19,000,000	37,858,000	35,900,000	173,100,000

(*) 1年内返済予定の長期借入金を含めて記載しています。

(有価証券に関する注記)

前期(2018年2月28日)

満期保有目的の債券

(単位:千円)

	種類	貸借対照表 計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	—	—	—	—
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	9,325	8,981	△344
合計		9,325	8,981	△344

当期(2018年8月31日)

満期保有目的の債券

(単位:千円)

	種類	貸借対照表 計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	—	—	—	—
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	9,342	8,921	△421
合計		9,342	8,921	△421

(デリバティブ取引に関する注記)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期(2018年2月28日)及び当期(2018年8月31日)において、該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、以下のとおりです。

前期(2018年2月28日)

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の 種類等	主な ヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の 算定方法
				うち1年超		
原則的処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	47,500,000	47,500,000	△1,030,085	(注1)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	48,268,000	48,268,000	(注2)	—
合計			95,768,000	95,768,000	△1,030,085	—

当期(2018年8月31日)

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の 種類等	主な ヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の 算定方法
				うち1年超		
原則的処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	47,500,000	47,500,000	△816,561	(注1)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	48,268,000	48,268,000	(注2)	—
合計			95,768,000	95,768,000	△816,561	—

(注1) 当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。

(注2) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しています。(前記「金融商品に関する注記」をご参照下さい。)

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)及び当期(自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)において、該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)及び当期(自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)

属性	名称等	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有(被所 有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
法人主要 投資主の 子会社	大和ハウス・ア セットマネジメ ント株式会社	東京都 千代田区	300	投資運 用業	-	-	資産運用業 務の委託	資産運用 報酬の支 払	1,300,091	未払費用	1,077,198

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針等：市場価格等を参考に決定しています。

当期(自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)及び当期(自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)において、該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前期 (2018年2月28日)	当期 (2018年8月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金繰入超過額	8,257	652
前受利息	398,987	360,001
合併時受入評価差額(長期前払費用等)	313	134
合併時受入評価差額(土地・建物)	2,898,242	2,748,571
合併時受入繰越欠損金	11,127,450	160,307
資産除去債務	138,755	195,991
訴訟損失引当金	28,280	—
繰延ヘッジ損益	325,442	257,982
定期借地権償却	92,810	107,406
未払金(訴訟損失)	—	28,713
その他	990	2,210
繰延税金資産小計	15,019,530	3,861,972
評価性引当額	△15,019,530	△3,861,972
繰延税金資産合計	—	—
繰延税金負債		
合併時受入評価差額(投資有価証券)	△780	△758
合併時受入評価差額(土地・建物)	△14,648,535	△14,555,319
資産除去債務に対する除却費用	△118,925	△174,361
繰延税金負債小計	△14,768,241	△14,730,439
評価性引当額	14,768,241	14,730,439
繰延税金負債合計	—	—
繰延税金資産の純額	—	—

(注) 本投資法人は、投資法人規約第37条に定める金銭の分配の方針に基づき、法人税等の発生を抑えるため、利益を超えた金銭を分配することができることとしています。これにより、将来の会計期間において法人税等の支払いを見込んでいないことから、繰延税金負債を計上していません。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前期 (2018年2月28日)	当期 (2018年8月31日)
法定実効税率	31.74%	31.74%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△39.00%	△38.84%
合併時受入繰越欠損金の利用	△0.74%	—
のれん償却額	8.81%	8.10%
評価性引当額の増減	△0.82%	△1.01%
その他	0.02%	0.02%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01%	0.01%

(退職給付に関する注記)

前期(2018年2月28日)及び当期(2018年8月31日)において、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

1. 当該資産除去債務の概要

本投資法人の資産の一部は、土地所有者と定期借地権契約を締結しており、賃借期間終了による原状回復義務に関し資産除去債務を計上しています。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を定期借地権の残契約期間(46~60年)と見積り、割引率は1.0~2.4%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 至	2017年9月1日 2018年2月28日	自 至	2018年3月1日 2018年8月31日
期首残高		434,255		439,186
有形固定資産の取得に伴う増加額		—		175,465
時の経過による調整額		4,931		5,698
期末残高		439,186		620,349

(賃貸等不動産に関する注記)

本投資法人は、首都圏及びその他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸物流施設、賃貸居住施設及び賃貸商業施設等を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりです。

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 至	2017年9月1日 2018年2月28日	自 至	2018年3月1日 2018年8月31日
貸借対照表計上額				
期首残高		563,168,188		560,376,601
期中増減額		△2,791,586		91,853,678
期末残高		560,376,601		652,230,280
期末時価		623,686,000		731,042,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 期中増減額のうち、前期の主な減少額は、減価償却費の計上によるものです。当期の主な増加額は、DPL福岡糟屋等合計16物件の取得(97,823,050千円)によるものであり、主な減少額はクレスト草津の譲渡(2,814,320千円)及び減価償却費の計上によるものです。

(注3) 期末時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する損益につきましては、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

(セグメント情報等に関する注記)

1. セグメント情報

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一事業であり、開示対象となる報告セグメントがありませんので、記載を省略しています。

2. 関連情報

前期(自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービス区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

単一の外部顧客への営業収益がすべて損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しています。

当期(自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービス区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

単一の外部顧客への営業収益がすべて損益計算書の営業収益の10%未満であるため、記載を省略しています。

(持分法損益等に関する注記)

前期(2018年2月28日)及び当期(2018年8月31日)において、関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

(1口当たり情報に関する注記)

	前期		当期	
	自	2017年9月1日 至 2018年2月28日	自	2018年3月1日 至 2018年8月31日
1口当たり純資産額		222,663円		223,454円
1口当たり当期純利益		4,226円		4,083円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。
なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在しないため記載していません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりです。

	前期		当期	
	自	2017年9月1日 至 2018年2月28日	自	2018年3月1日 至 2018年8月31日
当期純利益(千円)		7,142,344		7,765,290
普通投資主に帰属しない金額(千円)		—		—
普通投資口に係る当期純利益(千円)		7,142,344		7,765,290
期中平均投資口数(口)		1,690,000		1,901,777

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

当期末までの最近5年間における発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額(百万円)		備考
		増減数	残高	増減額	残高	
2013年10月28日	公募増資	20,000	371,870	7,817	60,921	(注1)
2013年11月19日	第三者割当増資	2,000	373,870	781	61,703	(注2)
2015年3月1日	投資口の分割	373,870	747,740	—	61,703	(注3)
2016年9月1日	合併による割当交付	771,540	1,519,280	—	61,703	(注4)
2017年3月21日	公募増資	156,720	1,676,000	42,625	104,328	(注5)
2017年4月14日	第三者割当増資	14,000	1,690,000	3,807	108,136	(注6)
2018年3月19日	公募増資	222,000	1,912,000	51,607	159,743	(注7)
2018年4月13日	第三者割当増資	15,000	1,927,000	3,486	163,230	(注8)

(注1) 1口当たり発行価格404,137円(発行価額390,873円)にて、新規物件の取得に伴う短期借入金の返済資金等の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

(注2) 1口当たり発行価額390,873円にて、新規物件の取得に伴う短期借入金の返済資金等の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

(注3) 2015年3月1日を効力発生日として投資口1口につき2口の割合による投資口の分割をしました。

(注4) 本投資法人は、2016年9月1日を効力発生日とする本合併に際し、旧DHRの投資口1口に対し本投資法人の投資口2.2口を割当交付し、その結果、771,540口の新投資口を発行しました。

(注5) 1口当たり発行価格280,868円(発行価額271,983円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

(注6) 1口当たり発行価額271,983円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

(注7) 1口当たり発行価格239,806円(発行価額232,465円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により投資口を発行しました。

(注8) 1口当たり発行価額232,465円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として投資口を追加発行しました。

4. 役員の変動

(1) 本投資法人の役員の変動

本投資法人の本書の日付現在における役員の変動は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)		所有する 投資口の 口数
執行役員	川西 次郎	1974年4月 2001年6月 2003年3月 2008年5月 2009年6月 2014年3月 2015年12月	三井信託銀行株式会社 入社 中央三井信託銀行株式会社 執行役員日本橋営業第四部長 中央三井カード株式会社 常務取締役 同社 代表取締役社長 株式会社ジーエス・ユアサ コーポレーション 常勤監査役 藤田観光株式会社 非常勤監査役 本投資法人 執行役員(現任)	0
監督役員	岩崎 哲也	1990年4月 1994年3月 1997年2月 1997年2月 2002年5月 2004年8月 2006年1月 2015年6月	監査法人トーマツ 入所 公認会計士登録 エヌイーディー株式会社 入社 岩崎哲也公認会計士事務所 開所 税理士登録 シティア公認会計士共同事務所 入所(現任) 本投資法人 監督役員(現任) 株式会社魚力 社外取締役(現任)	0
監督役員	石川 浩司	1997年4月 1999年4月 2013年6月 2013年12月	司法修習生 東京弁護士会 大原法律事務所 入所(現任) 株式会社日本エム・ディ・エム 社外取締役(現任) 本投資法人 監督役員(現任)	0

(2) 本資産運用会社の役員の異動

本資産運用会社の本書の日付現在における役員の状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)		所有株式数
代表取締役社長	土田 耕一	1983年4月 1997年10月 2002年4月 2003年10月 2005年4月 2006年4月 2006年6月 2006年12月 2007年4月 2008年4月 2014年4月	大和ハウス工業株式会社 入社 同社 熊本支店 経理課課長、総務課課長 同社 管理本部 経理部統括グループ長 同社 管理本部 財務部財務・資金グループ長 同社 管理本部 財務部財務・資金グループ次長 同社 管理本部 財務部長 株式会社ダイワサービス 監査役(非常勤) 大和ハウスインシュアランス株式会社 取締役(非常勤) 大和ハウス工業株式会社 経営管理本部 財務部長 同社 (兼務) 経営管理本部 IR室長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 (転籍) 代表取締役社長(現任)	0
専務取締役	松竹 健二郎	1983年4月 1994年1月 1999年10月 2004年4月 2005年1月 2005年11月 2006年10月 2009年5月 2012年8月 2015年4月 2016年9月	大和ハウス工業株式会社 入社 同社 大阪本社 流通店舗営業本部 課長 同社 滋賀支店 流通店舗営業所 所長 同社 営業本部 流通店舗事業推進部 ロック推進室 課長 モリモト・アセットマネジメント株式会社(現 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社) (出向) 取締役企画部長 同社 専務取締役 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社(出向) 取締役投資運用部長 同社 代表取締役社長 大和ハウスリート投資法人 執行役員 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社 取締役投資運用部長 同社 常務取締役投資運用部長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社(出向) 専務取締役不動産投資運用部門統括(現任)	0
常務取締役	有馬 正彦	1986年4月 2002年4月 2006年4月 2011年4月 2012年4月 2016年8月 2016年9月	大和ハウス工業株式会社 入社 同社 両毛支店 経理総務課長 同社 福島支店 経理課長、同支店 総務課長 同社 福島支店 経理課次長、同支店 総務課次長 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社(出向) 常務取締役経営管理部長 同社 常務取締役経営管理部長兼財務企画部長 同社 常務取締役経営管理部長(現任)	0
取締役	塚本 晴人	1983年4月 2003年8月 2004年11月 2006年7月 2008年1月 2009年7月 2011年3月 2013年4月 2014年11月 2016年4月 2016年9月	三井信託銀行株式会社 入社 中央三井信託銀行株式会社 八千代支店長 同社 名古屋支店 営業第一部長 兼 金山橋出張所長 同社 名古屋支店 営業第二部長 同社 浦和支店長 同社 内部監査部 事務監査グループ 主席業務監査役 社会福祉法人三井記念病院(出向) 三井住友信託銀行株式会社 内部監査部 審議役 大和ハウス・リート・マネジメント株式会社(出向) 取締役財務部長 同社 (転籍) 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 取締役財務企画部長(現任)	0

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)	所有 株式数
監査役 (非常勤)	飛田 博	1995年4月 司法修習生 1997年4月 東京弁護士会 五月女五郎法律事務所 入所 2000年4月 西村総合法律事務所 入所 2010年8月 飛田博法律事務所 開所 2010年11月 ウイズダム法律事務所 パートナーとして合流 2015年6月 飛田&パートナーズ法律事務所 開所(現任) 2015年6月 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 監査役(非常勤)(現任) 2015年6月 MUTOHホールディングス株式会社 社外取締役監査等委員(現任) 2018年6月 東京国際空港ターミナル株式会社 社外監査役(現任)	0

本資産運用会社の本書の日付現在におけるコンプライアンス・オフィサーは、以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴(会社名等 当時)	所有 株式数
コンプライ アンス・オ フィサー	涌井 浩史	1982年4月 中央信託銀行株式会社 入社 2001年6月 中央三井信託銀行株式会社 総合企画部 次長 2002年2月 同社 総合企画部兼三井トラスト・ホールディングス 株式会社 経営企画部 次長 2002年7月 中央三井信託銀行株式会社 岐阜支店長 2005年4月 同社 事務管理部長 2007年10月 同社 総合企画部長 2009年7月 同社 執行役員 総合企画部長 2010年6月 同社 執行役員 内部監査部長 2012年4月 三井住友トラスト・カード株式会社 取締役副社長 2013年7月 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社(転籍) コンプライアンス・オフィサー(現任)	0

5. 参考情報

投資法人の投資状況について

(1) ポートフォリオ一覧

① 投資状況の概要

本投資法人の2018年8月31日現在における投資状況の概要は以下のとおりです。

資産の種類	用途	地域 (注1)		保有総額(百万円) (注2)	対総資産比率(%) (注3)
不動産	居住施設	三大都市圏	首都圏	24,989	3.2
			中部圏	913	0.1
			近畿圏	13,413	1.7
		その他		5,358	0.7
		小計		44,675	5.8
不動産を 信託財産 とする 信託の 受益権	物流施設	三大都市圏	首都圏	207,466	26.9
			中部圏	15,521	2.0
			近畿圏	23,226	3.0
		その他		87,470	11.3
		居住施設	三大都市圏	首都圏	169,032
	中部圏			6,109	0.8
	近畿圏			6,196	0.8
	その他		5,152	0.7	
	商業施設	三大都市圏	首都圏	26,867	3.5
			中部圏	2,390	0.3
			近畿圏	17,244	2.2
		その他		24,835	3.2
	ホテル	三大都市圏	首都圏	4,821	0.6
	その他	三大都市圏	首都圏	1,947	0.3
			その他		9,272
	小計		607,555	78.8	
	預金・その他の資産				119,051
資産総額 計				771,281	100.0

	金額(百万円)	対総資産比率(%) (注3)
負債総額	340,685	44.2
純資産総額	430,596	55.8

(注1) 「地域」に記載されている「三大都市圏」とは、首都圏(東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県をいいます。以下同じです。)、中部圏(愛知県、岐阜県及び三重県をいいます。以下同じです。))及び近畿圏(大阪府、京都府、兵庫県、奈良県及び滋賀県をいいます。以下同じです。))をいいます。以下同じです。

(注2) 「保有総額」は、2018年8月31日現在の貸借対照表計上額(不動産及び不動産を信託財産とする信託の受益権については、取得価格(取得に伴う付帯費用を含みます。))から、減価償却累計額を控除した金額を百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「対総資産比率」は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

② 投資有価証券の主要銘柄

本投資法人が2018年8月31日現在における保有する投資有価証券は、以下のとおりです。

(単位:千円)

種類	銘柄	券面総額	帳簿価額	利率	償還期限	未収利息	前払経過 利子	評価額	評価損益	投資比率	備考
国債証券	30年分離元本国債 (第27回)	10,000	9,342	-	2037年 9月20日	-	-	8,921	△421	0.0%	営業保証金として 供託しています。
合計		10,000	9,342	-	-	-	-	8,921	△421	0.0%	

③ 保有資産の概要

A. 本投資法人が2018年8月31日現在保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託の受益権(以下「信託不動産」ということがあります。)の概要は以下のとおりです。

用途	物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
物流 施設	LB-001	Dプロジェクト町田	東京都町田市	2016年9月1日	9,200	1.4	9,142	9,630
	LB-002	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市	2016年9月1日	15,400	2.3	15,319	16,600
	LB-003	Dプロジェクト愛川町	神奈川県愛甲郡	2016年9月1日	3,390	0.5	3,812	4,410
	LB-004	Dプロジェクト新三郷	埼玉県三郷市	2016年9月1日	5,710	0.9	5,626	5,830
	LB-005	Dプロジェクト浦安I	千葉県浦安市	2016年9月1日	9,280	1.4	9,172	9,720
	LB-006	Dプロジェクト浦安II	千葉県浦安市	2016年9月1日	26,000	3.9	25,680	27,200
	LB-007	Dプロジェクト茜浜	千葉県習志野市	2016年9月1日	2,950	0.4	2,901	3,010
	LB-008	Dプロジェクト野田	千葉県野田市	2016年9月1日	6,210	0.9	6,109	6,560
	LB-009	Dプロジェクト犬山(注7)	愛知県犬山市	2016年9月1日	10,790	1.6	10,586	11,450
	LB-010	Dプロジェクト岐阜	岐阜県安八郡	2016年9月1日	1,100	0.2	1,083	1,150
	LB-011	Dプロジェクト寝屋川	大阪府寝屋川市	2016年9月1日	5,980	0.9	5,883	6,320
	LB-012	Dプロジェクト札幌南	北海道北広島市	2016年9月1日	818	0.1	797	849
	LB-013	Dプロジェクト盛岡	岩手県滝沢市	2016年9月1日	1,200	0.2	1,163	1,210
	LB-014	Dプロジェクト仙台南	宮城県岩沼市	2016年9月1日	1,530	0.2	1,538	1,550
	LB-015	Dプロジェクト土浦	茨城県土浦市	2016年9月1日	3,390	0.5	3,291	3,490
	LB-016	Dプロジェクト御殿場	静岡県御殿場市	2016年9月1日	1,140	0.2	1,112	1,150
	LB-017	Dプロジェクト西広島	広島県広島市	2016年9月1日	1,210	0.2	1,186	1,220
	LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	福岡県糟屋郡	2016年9月1日	4,240	0.6	4,154	4,430
	LB-019	Dプロジェクト鳥栖	佐賀県鳥栖市	2016年9月1日	5,740	0.9	5,558	6,030
	LB-020	Dプロジェクト久喜I	埼玉県久喜市	2016年9月1日	3,900	0.6	3,818	4,180
	LB-021	Dプロジェクト久喜II	埼玉県久喜市	2016年9月1日	8,120	1.2	7,895	8,680
	LB-022	Dプロジェクト川越I	埼玉県川越市	2016年9月1日	3,530	0.5	3,466	3,770
	LB-023	Dプロジェクト川越II	埼玉県川越市	2016年9月1日	4,850	0.7	4,758	5,250
	LB-024	DPL犬山	愛知県犬山市	2016年9月1日	3,940	0.6	3,852	4,150
	LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	福岡県福岡市	2016年9月1日	4,340	0.6	4,245	4,610
	LB-026	Dプロジェクト久喜III	埼玉県久喜市	2016年9月1日	7,630	1.1	7,450	8,250
	LB-027	Dプロジェクト久喜IV	埼玉県久喜市	2016年9月1日	5,520	0.8	5,407	5,900
	LB-028	Dプロジェクト久喜V	埼玉県久喜市	2016年9月1日	8,280	1.2	8,138	8,920
	LB-029	Dプロジェクト久喜VI	埼玉県久喜市	2016年9月1日	5,140	0.8	5,038	5,510
	LB-030	Dプロジェクト八潮	埼玉県八潮市	2016年9月1日	6,400	1.0	6,292	6,640
	LB-031	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市	2016年9月1日	10,300	1.5	10,056	10,600
	LB-032	Dプロジェクト松戸	千葉県松戸市	2016年9月1日	7,370	1.1	7,248	7,600
	LB-033	Dプロジェクトひびき灘	福岡県北九州市	2016年9月28日	2,080	0.3	2,024	2,130
	LB-034	Dプロジェクト盛岡II	岩手県滝沢市	2016年9月28日	1,280	0.2	1,257	1,330
	LB-035	Dプロジェクト川越III	埼玉県川越市	2017年4月11日	7,200	1.1	7,135	7,660
	LB-036	Dプロジェクト加須	埼玉県加須市	2017年4月11日	3,300	0.5	3,270	3,460

用途	物件 番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
物流 施設	LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	千葉県浦安市	2017年4月11日	8,500	1.3	8,559	9,520
	LB-038	Dプロジェクト富里	千葉県富里市	2017年4月11日	5,000	0.7	4,939	5,170
	LB-039	Dプロジェクト京田辺	京都府京田辺市	2017年4月11日	3,520	0.5	3,512	3,640
	LB-040	Dプロジェクト仙台泉	宮城県仙台市	2017年4月11日	1,510	0.2	1,497	1,580
	LB-041	Dプロジェクト小山	栃木県小山市	2017年4月11日	2,000	0.3	1,979	2,040
	LB-042	Dプロジェクト佐野	栃木県佐野市	2017年4月11日	1,780	0.3	1,760	1,790
	LB-043	Dプロジェクト館林	群馬県館林市	2017年4月11日	3,100	0.5	3,064	3,220
	LB-044	Dプロジェクト掛川	静岡県掛川市	2017年4月11日	6,000	0.9	5,978	6,140
	LB-045	Dプロジェクト広島西風	広島県広島市	2017年4月11日	3,820	0.6	3,787	4,050
	LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	佐賀県鳥栖市	2017年4月11日	1,700	0.3	1,681	1,860
	LB-047	Dプロジェクト川越Ⅳ	埼玉県川越市	2018年4月10日	5,600	0.8	5,616	5,830
	LB-048	Dプロジェクト久喜Ⅶ	埼玉県久喜市	2018年4月10日	1,040	0.2	1,047	1,100
	LB-049	Dプロジェクト千葉北	千葉県千葉市	2018年4月10日	7,640	1.1	7,662	7,840
	LB-050	Dプロジェクト松戸Ⅱ	千葉県松戸市	2018年4月10日	8,200	1.2	8,224	8,290
	LB-051	Dプロジェクト富里Ⅱ	千葉県富里市	2018年4月10日	6,900	1.0	6,915	7,000
	LB-052	Dプロジェクト大阪平林	大阪府大阪市	2018年4月10日	3,600	0.5	3,773	4,370
	LB-053	Dプロジェクト仙台泉Ⅱ	宮城県仙台市	2018年4月10日	7,300	1.1	7,309	7,390
	LB-054	Dプロジェクト上三川	栃木県河内郡	2018年4月10日	7,900	1.2	7,912	8,050
	LB-055	Dプロジェクト富士	静岡県富士市	2018年4月10日	3,600	0.5	3,609	3,680
	LB-056	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	2018年4月10日	9,200	1.4	9,208	9,380
LM-001	DPL三郷	埼玉県三郷市	2017年4月11日	16,831	2.5	16,744	17,800	
LM-002	DPL福岡糟屋	福岡県糟屋郡	2018年4月10日	13,300	2.0	13,351	13,300	
物流施設 58物件 計					336,499	50.1	333,611	353,489
居住 施設	RE-001	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	2006年3月22日	7,650	1.1	7,191	8,660
	RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	東京都港区	2006年3月22日	4,500	0.7	4,199	4,290
	RE-003	カスターリア芝公園	東京都港区	2006年3月22日	2,630	0.4	2,434	2,230
	RE-004	カスターリア銀座	東京都中央区	2006年3月22日	2,520	0.4	2,329	2,230
	RE-005	カスターリア広尾	東京都港区	2006年3月22日	2,220	0.3	2,069	1,880
	RE-006	カスターリア日本橋	東京都中央区	2006年3月22日	1,200	0.2	1,057	1,170
	RE-007	カスターリア八丁堀	東京都中央区	2007年3月7日	2,300	0.3	2,088	2,300
	RE-008	カスターリア麻布十番	東京都港区	2007年6月21日	2,910	0.4	2,772	2,700
	RE-009	カスターリア麻布十番Ⅱ	東京都港区	2007年6月21日	2,690	0.4	2,510	2,510
	RE-010	カスターリア新宿夏目坂	東京都新宿区	2007年6月21日	1,865	0.3	1,757	1,620
	RE-011	カスターリア銀座Ⅱ	東京都中央区	2007年6月21日	1,800	0.3	1,647	1,740
	RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区	2007年6月21日	1,400	0.2	1,330	1,150
	RE-013	カスターリア西麻布霞町	東京都港区	2010年4月1日	2,143	0.3	2,332	2,380
	RE-014	カスターリアお茶の水	東京都千代田区	2010年4月1日	1,770	0.3	1,697	2,190
	RE-015	カスターリア参宮橋	東京都渋谷区	2010年4月1日	1,393	0.2	1,471	1,480
	RE-016	カスターリア水天宮	東京都中央区	2010年4月1日	1,279	0.2	1,223	1,480

用途	物件 番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
居住 施設	RE-017	カスターリア水天宮Ⅱ	東京都中央区	2010年4月1日	1,138	0.2	1,092	1,350
	RE-018	カスターリア新富町	東京都中央区	2010年4月1日	932	0.1	907	1,090
	RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	東京都中央区	2010年4月1日	825	0.1	813	963
	RE-020	カスターリア原宿	東京都渋谷区	2010年4月1日	887	0.1	856	945
	RE-021	カスターリア代々木上原	東京都渋谷区	2010年4月1日	608	0.1	656	720
	RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	東京都渋谷区	2010年4月1日	555	0.1	554	636
	RE-023	カスターリア新宿7丁目	東京都新宿区	2010年4月1日	464	0.1	439	541
	RE-024	カスターリア人形町	東京都中央区	2010年4月1日	947	0.1	891	1,230
	RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	東京都中央区	2010年4月1日	1,070	0.2	994	1,360
	RE-026	カスターリア新御茶ノ水	東京都千代田区	2010年4月1日	914	0.1	850	1,090
	RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	東京都中央区	2010年4月1日	1,370	0.2	1,253	1,680
	RE-028	カスターリア神保町	東京都千代田区	2010年4月1日	1,160	0.2	1,076	1,450
	RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	東京都中央区	2010年4月1日	675	0.1	611	760
	RE-030	カスターリア新宿御苑	東京都新宿区	2010年4月1日	2,720	0.4	2,600	3,240
	RE-031	カスターリア高輪台	東京都港区	2010年4月1日	860	0.1	812	1,050
	RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	東京都中央区	2010年4月1日	666	0.1	605	810
	RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	東京都新宿区	2010年4月1日	486	0.1	470	537
	RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	東京都中央区	2010年4月1日	400	0.1	395	500
	RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	東京都港区	2010年4月1日	1,190	0.2	1,152	1,370
	RE-036	カスターリア南麻布	東京都港区	2010年4月1日	642	0.1	607	697
	RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	東京都中央区	2010年4月1日	2,880	0.4	2,717	3,050
	RE-038	カスターリア茅場町	東京都中央区	2010年4月1日	2,707	0.4	2,515	3,170
	RE-039	カスターリア高輪	東京都港区	2010年4月1日	7,430	1.1	7,125	8,010
	RE-040	カスターリア東日本橋	東京都中央区	2010年4月1日	3,520	0.5	3,232	4,070
	RE-041	カスターリア新宿	東京都新宿区	2010年4月1日	2,950	0.4	2,833	3,420
	RE-042	カスターリア市ヶ谷	東京都新宿区	2010年6月29日	940	0.1	869	1,340
	RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	東京都港区	2011年10月18日	7,580	1.1	6,739	9,170
	RE-044	カスターリア初台	東京都渋谷区	2011年12月19日	2,030	0.3	1,963	2,360
	RE-045	カスターリア初台Ⅱ	東京都渋谷区	2013年9月27日	1,900	0.3	1,865	2,140
	RE-046	カスターリア恵比寿	東京都渋谷区	2013年9月27日	1,420	0.2	1,407	1,590
	RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	東京都品川区	2005年12月20日	4,500	0.7	4,026	4,350
	RE-048	カスターリア都立大学	東京都目黒区	2006年3月22日	648	0.1	587	535
	RE-049	カスターリア雪谷	東京都大田区	2007年3月7日	1,110	0.2	991	1,120
	RE-050	カスターリア祐天寺	東京都目黒区	2007年6月21日	1,450	0.2	1,336	1,310
RE-051	カスターリア大塚	東京都豊島区	2007年6月21日	1,480	0.2	1,314	1,650	
RE-052	カスターリア菊川	東京都墨田区	2007年6月21日	817	0.1	719	790	
RE-053	カスターリア目黒	東京都目黒区	2010年4月1日	844	0.1	859	1,050	
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	東京都豊島区	2010年4月1日	1,040	0.2	977	1,260	

用途	物件 番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
居住 施設	RE-055	カスターリア自由が丘	東京都目黒区	2010年4月1日	1,200	0.2	1,159	1,390
	RE-056	カスターリア目白	東京都豊島区	2010年4月1日	988	0.1	928	1,090
	RE-057	カスターリア池袋	東京都豊島区	2010年4月1日	2,570	0.4	2,438	2,820
	RE-058	カスターリア要町	東京都豊島区	2010年4月1日	1,140	0.2	1,054	1,250
	RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	東京都品川区	2010年4月1日	7,380	1.1	6,756	8,920
	RE-060	カスターリア八雲	東京都目黒区	2010年4月1日	857	0.1	827	798
	RE-061	カスターリア戸越駅前	東京都品川区	2010年4月1日	1,560	0.2	1,459	2,000
	RE-062	カスターリア本所吾妻橋	東京都墨田区	2010年4月1日	996	0.1	988	1,190
	RE-063	カスターリア北沢	東京都世田谷区	2010年4月1日	742	0.1	755	827
	RE-064	カスターリア門前仲町	東京都江東区	2010年4月1日	503	0.1	476	588
	RE-065	カスターリア上池台	東京都大田区	2010年4月1日	198	0.0	180	217
	RE-066	カスターリア森下	東京都江東区	2010年4月1日	832	0.1	796	1,040
	RE-067	カスターリア若林公園	東京都世田谷区	2010年4月1日	776	0.1	743	850
	RE-068	カスターリア浅草橋	東京都台東区	2010年4月1日	792	0.1	730	963
	RE-069	カスターリア入谷	東京都台東区	2010年4月1日	546	0.1	498	665
	RE-070	カスターリア北上野	東京都台東区	2010年4月1日	2,641	0.4	2,389	2,820
	RE-071	カスターリア森下II	東京都江東区	2010年4月1日	686	0.1	615	816
	RE-072	カスターリア三ノ輪	東京都台東区	2010年4月1日	1,430	0.2	1,293	1,560
	RE-073	カスターリア尾山台	東京都世田谷区	2010年4月1日	533	0.1	498	599
	RE-074	カスターリア中野	東京都中野区	2010年4月1日	1,060	0.2	971	1,250
	RE-075	カスターリア用賀	東京都世田谷区	2010年4月1日	923	0.1	867	1,140
	RE-076	カスターリア住吉	東京都江東区	2010年4月1日	948	0.1	845	1,030
	RE-077	カスターリア門前仲町II	東京都江東区	2010年4月1日	2,160	0.3	1,984	2,700
	RE-078	カスターリア押上	東京都墨田区	2010年4月1日	1,100	0.2	984	1,150
	RE-079	カスターリア蔵前	東京都台東区	2010年4月1日	1,260	0.2	1,139	1,500
	RE-080	カスターリア中延	東京都品川区	2010年6月29日	1,790	0.3	1,648	2,580
	RE-081	ロイヤルパークス豊洲	東京都江東区	2010年11月1日	7,360	1.1	6,203	9,870
	RE-082	カスターリア戸越	東京都品川区	2010年11月1日	1,770	0.3	1,589	2,510
	RE-083	カスターリア大井町	東京都品川区	2011年6月30日	1,181	0.2	1,155	1,510
	RE-084	カスターリア大森	東京都大田区	2011年8月2日	1,500	0.2	1,425	1,800
	RE-085	カスターリア三宿	東京都世田谷区	2011年10月7日	1,900	0.3	1,841	2,300
	RE-086	カスターリア荒川	東京都荒川区	2012年3月28日	1,660	0.2	1,599	2,190
	RE-087	カスターリア大森II	東京都大田区	2012年3月29日	2,370	0.4	2,266	2,920
RE-088	カスターリア中目黒	東京都目黒区	2012年11月29日	3,800	0.6	3,769	4,410	
RE-089	カスターリア目黒長者丸	東京都品川区	2013年9月27日	2,030	0.3	2,003	2,340	
RE-090	カスターリア目黒鷹番	東京都目黒区	2013年9月27日	1,750	0.3	1,747	1,850	
RE-091	カスターリア大森III	東京都品川区	2013年9月27日	1,520	0.2	1,476	1,710	
RE-092	森のとなり	東京都品川区	2014年7月1日	1,020	0.2	1,048	1,170	
RE-093	カスターリア目黒平町	東京都目黒区	2014年9月26日	1,165	0.2	1,206	1,280	

用途	物件 番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
居住 施設	RE-094	ロイヤルパークスシーサー	東京都足立区	2015年5月1日	4,350	0.6	4,160	4,960
	RE-095	カスターリア本駒込	東京都文京区	2015年5月1日	1,520	0.2	1,523	1,780
	RE-096	コスモハイム武蔵小杉	神奈川県川崎市	2006年3月22日	1,674	0.2	1,654	1,990
	RE-097	カスターリア鶴見	神奈川県横浜市	2007年6月21日	666	0.1	591	742
	RE-098	カスターリア船橋	千葉県船橋市	2010年4月1日	704	0.1	700	794
	RE-099	カスターリア西船橋	千葉県船橋市	2010年4月1日	783	0.1	746	936
	RE-105	カスターリア野毛山	神奈川県横浜市	2010年4月1日	325	0.0	298	328
	RE-106	カスターリア市川	千葉県市川市	2010年4月1日	461	0.1	405	538
	RE-107	ロイヤルパークス花小金井	東京都小平市	2011年10月7日	5,300	0.8	4,759	6,160
	RE-108	カスターリア武蔵小杉	神奈川県川崎市	2013年9月27日	1,680	0.3	1,642	1,850
	RE-109	ロイヤルパークス若葉台	東京都稲城市	2014年3月28日	4,360	0.6	3,967	4,720
	RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい アーバンタワー	神奈川県横浜市	2015年5月1日	9,100	1.4	8,622	10,800
	RE-111	エルプレイス新子安	神奈川県横浜市	2015年5月1日	1,720	0.3	1,717	2,070
	RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	神奈川県川崎市	2015年5月1日	1,060	0.2	1,009	1,300
	RE-116	カスターリア堺筋本町	大阪府大阪市	2010年4月1日	1,490	0.2	1,318	1,780
	RE-117	カスターリア新梅田	大阪府大阪市	2010年4月1日	1,376	0.2	1,216	1,580
	RE-118	カスターリア阿倍野	大阪府大阪市	2010年4月1日	4,368	0.7	4,011	5,180
	RE-119	カスターリア栄	愛知県名古屋	2010年4月1日	1,010	0.2	913	1,220
	RE-121	カスターリア円山裏参道	北海道札幌市	2010年4月1日	411	0.1	364	498
	RE-122	カスターリア円山表参道	北海道札幌市	2010年4月1日	1,740	0.3	1,547	2,010
	RE-123	カスターリア東比恵	福岡県福岡市	2010年4月1日	960	0.1	846	1,020
	RE-124	カスターリアタワー長堀橋	大阪府大阪市	2010年4月1日	3,400	0.5	2,962	4,610
	RE-125	カスターリア三宮	兵庫県神戸市	2010年4月1日	1,230	0.2	1,073	1,490
	RE-126	カスターリア勾当台公園	宮城県仙台市	2010年4月1日	481	0.1	417	555
	RE-127	カスターリア一番町	宮城県仙台市	2010年4月1日	783	0.1	696	934
	RE-128	カスターリア大町	宮城県仙台市	2010年4月1日	656	0.1	607	813
	RE-129	カスターリア上町台	大阪府大阪市	2010年4月1日	2,190	0.3	1,963	2,710
	RE-130	カスターリアタワー肥後橋	大阪府大阪市	2010年4月1日	2,670	0.4	2,387	3,570
	RE-131	ビッグタワー南3条	北海道札幌市	2010年11月1日	1,740	0.3	1,325	2,640
	RE-132	カスターリア伏見	愛知県名古屋	2011年1月14日	2,260	0.3	1,983	3,040
	RE-133	カスターリア名駅南	愛知県名古屋	2011年8月1日	720	0.1	664	938
	RE-134	カスターリア薬院	福岡県福岡市	2011年9月26日	930	0.1	878	1,180
	RE-135	カスターリア壬生	京都府京都市	2011年12月22日	1,193	0.2	1,111	1,470
	RE-136	カスターリア榴ヶ岡	宮城県仙台市	2012年9月3日	1,208	0.2	1,194	1,750
	RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	福岡県福岡市	2013年3月25日	2,910	0.4	2,631	3,560
	RE-138	ロイヤルパークスなんば	大阪府大阪市	2013年3月29日	2,830	0.4	2,551	2,940
	RE-139	カスターリア志賀本通	愛知県名古屋	2013年6月26日	1,730	0.3	1,607	2,090
	RE-140	カスターリア京都西大路	京都府京都市	2015年11月2日	973	0.1	1,014	1,070
	RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	東京都中央区	2016年9月28日	2,000	0.3	2,008	2,360

用途	物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得日 (注2)	取得価格(注3)		帳簿価格 (百万円) (注5)	期末算定 価格 (百万円) (注6)
					価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)		
居住 施設	RE-142	ロイヤルパークス梅島	東京都足立区	2016年9月28日	2,020	0.3	2,005	2,180
	RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	愛知県名古屋	2017年4月11日	1,800	0.3	1,854	1,920
居住施設 134物件 計					247,444	36.8	231,166	284,103
商業 施設	RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷市	2016年9月1日	7,770	1.2	7,564	8,060
	RM-002	フォレオひらかた	大阪府枚方市	2016年9月1日	4,580	0.7	4,541	4,660
	RM-003	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市	2016年9月1日	4,270	0.6	4,258	4,310
	RM-004	ユニクス高崎	群馬県高崎市	2016年9月1日	3,000	0.4	2,959	3,070
	RM-005	アクロスプラザ三芳(底地)	埼玉県入間郡	2016年9月1日	3,740	0.6	3,740	3,930
	RM-006	ドリームタウンALi	青森県青森市	2016年9月1日	8,100	1.2	7,961	8,330
	RM-007	ASOBOX(底地)	福岡県北九州市	2017年8月29日	1,600	0.2	1,617	1,860
	RM-008	フォレオ青梅今井	東京都青梅市	2017年8月29日	3,800	0.6	3,787	3,950
	RM-009	フォレオ大津一里山	滋賀県大津市	2018年4月3日	8,100	1.2	8,161	8,420
	RM-010	フォレオ博多	福岡県福岡市	2018年4月3日	3,200	0.5	3,226	3,610
	RR-001	ライブ相模原若松店	神奈川県相模原市	2016年9月1日	1,670	0.2	1,658	1,760
	RR-002	フォレオせんだい宮の杜	宮城県仙台市	2016年9月1日	6,960	1.0	6,875	7,380
	RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	愛知県稲沢市	2016年9月1日	2,390	0.4	2,390	2,490
	RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5 小倉東インター店	福岡県北九州市	2016年9月28日	2,230	0.3	2,194	2,360
	RR-005	平塚商業施設(底地)	神奈川県平塚市	2017年1月31日	5,620	0.8	5,857	6,640
	RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ宮 (底地)	大阪府大阪市	2018年3月27日	4,500	0.7	4,541	5,190
商業施設 16物件 計					71,530	10.6	71,336	76,020
ホテル	HO-001	ダイワロイネットホテル横浜関内	神奈川県横浜市	2018年4月3日	4,800	0.7	4,821	4,940
ホテル 1物件 計					4,800	0.7	4,821	4,940
その他 資産	OT-001	アーバンリビング稲毛	千葉県千葉市	2013年6月24日	930	0.1	860	1,300
	OT-002	油壺マリーナヒルズ	神奈川県三浦市	2014年9月1日	1,100	0.2	1,087	1,260
	OT-003	那覇新都心センタービル(ダイワロ イネットホテル那覇おもろまち)	沖縄県那覇市	2016年9月28日	7,600	1.1	7,426	7,980
	OT-004	シャープ広島ビル	広島県広島市	2017年4月11日	1,850	0.3	1,845	1,950
その他資産 4物件 計					11,480	1.7	11,219	12,490
ポートフォリオ 213物件 合計					671,753	100.0	652,156	731,042

(注1) 「物件番号」は、各用途のタイプに応じて、物件毎に番号を付したものであり、Lは物流施設を、REは居住施設を、Rは商業施設を、HOはホテルを、OTはその他資産をそれぞれ表し、そのうちLBはBTS型(ビルド・トゥ・スーツ型)を、LMはマルチテナント型を、RRはロードサイド型を、RMはモール型を、それぞれ表します。以下同じです。

(注2) 「取得日」は、過去の合併に伴い取得した物件については、合併効力の発生日を記載しています。

(注3) 「取得価格」は、本投資法人の保有資産に係る各売買契約に記載された売買金額(取得に係る諸費用、公租公課等の精算金、消費税等及び借地差入保証金等を含んでいません。)をいいます。ただし、NCRが保有していた物件については、NCRとの合併時の受入価格である2010年2月期末現在の鑑定評価額、旧DHRが保有していた物件については、旧DHRとの合併時の受入価格である2016年8月期末現在の鑑定評価額によります。なお、「取得価格合計」については、百万円未満を四捨五入して記載しています。

(注4) 「投資比率」は、保有資産の取得価格の総額に対する、各物件の取得価格の比率を小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注5) 「帳簿価格」は、2018年8月31日現在の貸借対照表計上額を百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注6) 「期末算定価格」は、本投資法人の規約及び投資法人の計算に関する規則(平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。)に基づき、決算日である2018年8月31日を価格時点とする大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所及びJLL森井鑑定株式会社による不動産鑑定評価額を百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注7) 「Dプロジェクト犬山」については、2018年4月10日付で追加取得(取得価格2,100百万円)をしています。「取得価格」については、既存棟と追加取得棟の合計額、「取得年月日」については、既存棟の取得日を記載しています。

B. 本投資法人が2018年8月31日現在保有する不動産又は信託不動産の賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率、テナント数、及び年間賃料は以下のとおりです。

物件番号	物件名称	所在地	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
LB-001	Dプロジェクト町田	東京都町田市	50,490.39	50,490.39	100.0	1	(注6)
LB-002	Dプロジェクト八王子	東京都八王子市	62,394.17	62,394.17	100.0	2	(注6)
LB-003	Dプロジェクト愛川町	神奈川県愛甲郡	14,240.84	14,240.84	100.0	1	(注6)
LB-004	Dプロジェクト新三郷	埼玉県三郷市	11,289.91	11,289.91	100.0	1	(注6)
LB-005	Dプロジェクト浦安Ⅰ	千葉県浦安市	36,515.81	36,515.81	100.0	1	(注6)
LB-006	Dプロジェクト浦安Ⅱ	千葉県浦安市	72,320.01	72,320.01	100.0	1	(注6)
LB-007	Dプロジェクト茜浜	千葉県習志野市	11,663.39	11,663.39	100.0	1	(注6)
LB-008	Dプロジェクト野田	千葉県野田市	29,232.53	29,232.53	100.0	1	(注6)
LB-009	Dプロジェクト犬山	愛知県犬山市	54,197.80	54,197.80	100.0	1	(注6)
LB-010	Dプロジェクト岐阜	岐阜県安八郡	7,669.91	7,669.91	100.0	1	(注6)
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	大阪府寝屋川市	11,151.51	11,151.51	100.0	1	(注6)
LB-012	Dプロジェクト札幌南	北海道北広島市	6,749.10	6,749.10	100.0	1	(注6)
LB-013	Dプロジェクト盛岡	岩手県滝沢市	9,558.32	9,558.32	100.0	1	(注6)
LB-014	Dプロジェクト仙台南	宮城県岩沼市	11,052.27	11,052.27	100.0	1	(注6)
LB-015	Dプロジェクト土浦	茨城県土浦市	17,448.86	17,448.86	100.0	1	(注6)
LB-016	Dプロジェクト御殿場	静岡県御殿場市	6,737.53	6,737.53	100.0	1	(注6)
LB-017	Dプロジェクト西広島	広島県広島市	5,093.51	5,093.51	100.0	2	(注6)
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	福岡県糟屋郡	24,729.56	24,729.56	100.0	4	251
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	佐賀県鳥栖市	17,858.01	17,858.01	100.0	1	(注6)
LB-020	Dプロジェクト久喜Ⅰ	埼玉県久喜市	22,708.72	22,708.72	100.0	1	(注6)
LB-021	Dプロジェクト久喜Ⅱ	埼玉県久喜市	50,490.00	50,490.00	100.0	1	(注6)
LB-022	Dプロジェクト川越Ⅰ	埼玉県川越市	16,150.88	16,150.88	100.0	1	205
LB-023	Dプロジェクト川越Ⅱ	埼玉県川越市	19,872.00	19,872.00	100.0	1	281
LB-024	DPL犬山	愛知県犬山市	21,628.50	21,628.50	100.0	1	(注6)
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	福岡県福岡市	34,710.80	34,710.80	100.0	1	(注6)
LB-026	Dプロジェクト久喜Ⅲ	埼玉県久喜市	26,937.41	26,937.41	100.0	1	(注6)
LB-027	Dプロジェクト久喜Ⅳ	埼玉県久喜市	26,460.00	26,460.00	100.0	1	(注6)
LB-028	Dプロジェクト久喜Ⅴ	埼玉県久喜市	47,320.89	47,320.89	100.0	1	(注6)
LB-029	Dプロジェクト久喜Ⅵ	埼玉県久喜市	29,244.66	29,244.66	100.0	1	(注6)
LB-030	Dプロジェクト八潮	埼玉県八潮市	21,965.04	21,965.04	100.0	2	(注6)
LB-031	Dプロジェクト西淀川	大阪府大阪市	39,584.80	39,584.80	100.0	1	(注6)
LB-032	Dプロジェクト松戸	千葉県松戸市	26,776.67	26,776.67	100.0	1	(注6)
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	福岡県北九州市	23,933.75	23,933.75	100.0	1	(注6)
LB-034	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	岩手県滝沢市	4,481.00	4,481.00	100.0	1	(注6)
LB-035	Dプロジェクト川越Ⅲ	埼玉県川越市	39,572.32	39,572.32	100.0	1	(注6)
LB-036	Dプロジェクト加須	埼玉県加須市	18,371.10	18,371.10	100.0	1	(注6)
LB-037	Dプロジェクト浦安Ⅲ	千葉県浦安市	39,441.32	39,441.32	100.0	1	(注6)
LB-038	Dプロジェクト富里	千葉県富里市	36,113.25	36,113.25	100.0	1	(注6)

物件 番号	物件名称	所在地	賃貸 可能面積 (㎡) (注1)	賃貸 面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
LB-039	Dプロジェクト京田辺	京都府京田辺市	10,965.68	10,965.68	100.0	1	(注6)
LB-040	Dプロジェクト仙台東	宮城県仙台市	10,764.05	10,764.05	100.0	1	(注6)
LB-041	Dプロジェクト小山	栃木県小山市	14,106.91	14,106.91	100.0	1	(注6)
LB-042	Dプロジェクト佐野	栃木県佐野市	15,668.44	15,668.44	100.0	1	(注6)
LB-043	Dプロジェクト館林	群馬県館林市	13,521.56	13,521.56	100.0	1	(注6)
LB-044	Dプロジェクト掛川	静岡県掛川市	39,341.44	39,341.44	100.0	1	(注6)
LB-045	Dプロジェクト広島西風	広島県広島市	19,004.72	19,004.72	100.0	1	(注6)
LB-046	Dプロジェクト鳥栖Ⅱ	佐賀県鳥栖市	13,012.50	13,012.50	100.0	1	(注6)
LB-047	Dプロジェクト川越Ⅳ	埼玉県川越市	24,684.47	24,684.47	100.0	1	320
LB-048	Dプロジェクト久喜Ⅶ	埼玉県久喜市	3,225.46	3,225.46	100.0	1	(注6)
LB-049	Dプロジェクト千葉北	千葉県千葉市	24,368.86	24,368.86	100.0	1	(注6)
LB-050	Dプロジェクト松戸Ⅱ	千葉県松戸市	25,305.82	25,305.82	100.0	1	(注6)
LB-051	Dプロジェクト富里Ⅱ	千葉県富里市	40,870.56	40,870.56	100.0	1	(注6)
LB-052	Dプロジェクト大阪平林	大阪府大阪市	22,485.08	22,485.08	100.0	1	(注6)
LB-053	Dプロジェクト仙台東Ⅱ	宮城県仙台市	39,580.46	39,580.46	100.0	1	(注6)
LB-054	Dプロジェクト上三川	栃木県河内郡	52,239.75	52,239.75	100.0	1	(注6)
LB-055	Dプロジェクト富士	静岡県富士市	23,795.40	23,795.40	100.0	1	(注6)
LB-056	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	65,215.07	65,215.07	100.0	1	(注6)
LM-001	DPL三郷	埼玉県三郷市	55,864.47	55,864.47	100.0	1	(注6)
LM-002	DPL福岡糟屋	福岡県糟屋郡	73,739.04	73,739.04	100.0	1	(注6)
物流施設 58物件 計			1,593,916.28	1,593,916.28	100.0	64	19,523
RE-001	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	5,230.39	5,138.59	98.2	1	425
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	東京都港区	3,492.93	3,465.03	99.2	1	225
RE-003	カスターリア芝公園	東京都港区	2,707.51	2,554.24	94.3	1	128
RE-004	カスターリア銀座	東京都中央区	2,226.42	2,116.79	95.1	1	120
RE-005	カスターリア広尾	東京都港区	1,621.59	1,621.59	100.0	1	98
RE-006	カスターリア日本橋	東京都中央区	1,458.73	1,409.11	96.6	1	72
RE-007	カスターリア八丁堀	東京都中央区	2,969.57	2,915.70	98.2	1	128
RE-008	カスターリア麻布十番	東京都港区	2,400.00	2,350.76	97.9	1	141
RE-009	カスターリア麻布十番Ⅱ	東京都港区	2,094.58	1,951.96	93.2	1	123
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	東京都新宿区	1,917.62	1,890.96	98.6	1	91
RE-011	カスターリア銀座Ⅱ	東京都中央区	1,817.56	1,817.56	100.0	1	99
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	東京都渋谷区	1,123.80	1,073.87	95.6	1	65
RE-013	カスターリア西麻布霞町	東京都港区	2,779.77	2,779.77	100.0	1	139
RE-014	カスターリアお茶の水	東京都千代田区	2,559.21	2,504.13	97.8	1	114
RE-015	カスターリア参宮橋	東京都渋谷区	1,898.47	1,742.92	91.8	1	74
RE-016	カスターリア水天宮	東京都中央区	1,940.94	1,882.99	97.0	1	86
RE-017	カスターリア水天宮Ⅱ	東京都中央区	1,858.34	1,765.18	95.0	1	76
RE-018	カスターリア新富町	東京都中央区	1,444.52	1,444.52	100.0	1	65
RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	東京都中央区	1,244.54	1,201.18	96.5	1	54

物件 番号	物件名称	所在地	賃貸 可能面積 (㎡) (注1)	賃貸 面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
RE-020	カスターリア原宿	東京都渋谷区	1,225.26	1,225.26	100.0	1	52
RE-021	カスターリア代々木上原	東京都渋谷区	811.95	748.47	92.2	1	40
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	東京都渋谷区	803.03	732.58	91.2	1	36
RE-023	カスターリア新宿7丁目	東京都新宿区	957.60	957.60	100.0	1	37
RE-024	カスターリア人形町	東京都中央区	1,747.90	1,747.90	100.0	1	72
RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	東京都中央区	1,826.80	1,826.80	100.0	1	79
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	東京都千代田区	1,308.38	1,308.38	100.0	1	64
RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	東京都中央区	2,117.46	2,117.46	100.0	1	98
RE-028	カスターリア神保町	東京都千代田区	1,628.80	1,628.80	100.0	1	83
RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	東京都中央区	972.51	972.51	100.0	1	48
RE-030	カスターリア新宿御苑	東京都新宿区	3,594.16	3,594.16	100.0	1	163
RE-031	カスターリア高輪台	東京都港区	1,147.44	1,147.44	100.0	1	57
RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	東京都中央区	1,105.20	1,105.20	100.0	1	48
RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	東京都新宿区	668.79	668.79	100.0	1	32
RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	東京都中央区	681.00	681.00	100.0	1	31
RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	東京都港区	1,567.84	1,567.84	100.0	1	77
RE-036	カスターリア南麻布	東京都港区	882.67	882.67	100.0	1	42
RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	東京都中央区	3,494.42	3,416.54	97.8	1	166
RE-038	カスターリア茅場町	東京都中央区	4,602.95	4,602.95	100.0	1	186
RE-039	カスターリア高輪	東京都港区	10,408.26	10,408.26	100.0	1	471
RE-040	カスターリア東日本橋	東京都中央区	6,442.28	6,402.14	99.4	1	265
RE-041	カスターリア新宿	東京都新宿区	3,150.80	3,150.80	100.0	1	179
RE-042	カスターリア市ヶ谷	東京都新宿区	1,546.34	1,506.26	97.4	1	79
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	東京都港区	16,849.50	16,547.67	98.2	2	733
RE-044	カスターリア初台	東京都渋谷区	3,077.05	2,960.25	96.2	1	133
RE-045	カスターリア初台Ⅱ	東京都渋谷区	2,339.42	2,159.85	92.3	1	108
RE-046	カスターリア恵比寿	東京都渋谷区	1,659.71	1,659.71	100.0	1	86
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	東京都品川区	4,967.97	4,846.83	97.6	1	246
RE-048	カスターリア都立大学	東京都目黒区	863.70	863.70	100.0	1	39
RE-049	カスターリア雪谷	東京都大田区	1,542.30	1,542.30	100.0	1	69
RE-050	カスターリア祐天寺	東京都目黒区	1,380.35	1,322.08	95.8	1	70
RE-051	カスターリア大塚	東京都豊島区	1,871.70	1,690.57	90.3	1	83
RE-052	カスターリア菊川	東京都墨田区	1,168.18	1,134.45	97.1	1	51
RE-053	カスターリア目黒	東京都目黒区	1,414.73	1,414.73	100.0	1	61
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	東京都豊島区	1,784.50	1,753.54	98.3	1	72
RE-055	カスターリア自由が丘	東京都目黒区	1,472.47	1,392.68	94.6	1	73
RE-056	カスターリア目白	東京都豊島区	1,658.90	1,592.92	96.0	1	63
RE-057	カスターリア池袋	東京都豊島区	3,644.35	3,605.19	98.9	1	166
RE-058	カスターリア要町	東京都豊島区	1,624.06	1,624.06	100.0	1	77
RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	東京都品川区	12,732.35	12,691.93	99.7	1	529

物件 番号	物件名称	所在地	賃貸 可能面積 (㎡) (注1)	賃貸 面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
RE-060	カスターリア八雲	東京都目黒区	1,276.91	1,206.90	94.5	1	48
RE-061	カスターリア戸越駅前	東京都品川区	2,014.12	2,014.12	100.0	1	100
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	東京都墨田区	2,255.88	2,255.88	100.0	1	73
RE-063	カスターリア北沢	東京都世田谷区	1,220.16	1,140.17	93.4	1	47
RE-064	カスターリア門前仲町	東京都江東区	887.94	887.94	100.0	1	33
RE-065	カスターリア上池台	東京都大田区	414.45	414.45	100.0	1	15
RE-066	カスターリア森下	東京都江東区	1,383.90	1,343.79	97.1	1	61
RE-067	カスターリア若林公園	東京都世田谷区	1,425.43	1,425.43	100.0	1	53
RE-068	カスターリア浅草橋	東京都台東区	1,537.84	1,537.84	100.0	1	62
RE-069	カスターリア入谷	東京都台東区	1,415.15	1,415.15	100.0	1	45
RE-070	カスターリア北上野	東京都台東区	4,197.66	4,197.66	100.0	1	172
RE-071	カスターリア森下II	東京都江東区	1,275.60	1,242.35	97.4	1	53
RE-072	カスターリア三ノ輪	東京都台東区	2,406.41	2,331.39	96.9	1	95
RE-073	カスターリア尾山台	東京都世田谷区	857.32	807.30	94.2	1	34
RE-074	カスターリア中野	東京都中野区	1,613.86	1,539.98	95.4	1	67
RE-075	カスターリア用賀	東京都世田谷区	1,472.38	1,337.74	90.9	1	59
RE-076	カスターリア住吉	東京都江東区	1,362.60	1,362.60	100.0	1	64
RE-077	カスターリア門前仲町II	東京都江東区	3,038.98	3,038.98	100.0	1	136
RE-078	カスターリア押上	東京都墨田区	1,785.24	1,760.77	98.6	1	70
RE-079	カスターリア蔵前	東京都台東区	1,994.93	1,994.93	100.0	1	86
RE-080	カスターリア中延	東京都品川区	2,421.82	2,338.98	96.6	1	139
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	東京都江東区	18,112.03	18,112.03	100.0	1	636
RE-082	カスターリア戸越	東京都品川区	2,629.59	2,560.14	97.4	1	145
RE-083	カスターリア大井町	東京都品川区	1,413.75	1,413.75	100.0	1	78
RE-084	カスターリア大森	東京都大田区	2,046.36	2,046.36	100.0	1	101
RE-085	カスターリア三宿	東京都世田谷区	2,640.86	2,551.79	96.6	1	130
RE-086	カスターリア荒川	東京都荒川区	3,797.92	3,756.16	98.9	1	127
RE-087	カスターリア大森II	東京都大田区	2,818.70	2,662.97	94.5	1	146
RE-088	カスターリア中目黒	東京都目黒区	3,166.71	3,032.51	95.8	1	214
RE-089	カスターリア目黒長者丸	東京都品川区	2,123.77	2,044.90	96.3	1	121
RE-090	カスターリア目黒鷹番	東京都目黒区	1,961.52	1,899.31	96.8	1	99
RE-091	カスターリア大森III	東京都品川区	2,004.80	1,970.60	98.3	1	95
RE-092	森のとなり	東京都品川区	1,668.24	1,605.39	96.2	1	59
RE-093	カスターリア目黒平町	東京都目黒区	1,278.52	1,253.04	98.0	1	63
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	東京都足立区	17,269.74	17,269.74	100.0	1	454
RE-095	カスターリア本駒込	東京都文京区	2,224.41	2,157.85	97.0	1	98
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	神奈川県川崎市	4,208.83	4,208.83	100.0	1	111
RE-097	カスターリア鶴見	神奈川県横浜市	1,452.09	1,407.40	96.9	1	50
RE-098	カスターリア船橋	千葉県船橋市	1,552.01	1,499.81	96.6	1	57
RE-099	カスターリア西船橋	千葉県船橋市	1,597.32	1,518.44	95.1	1	61

物件 番号	物件名称	所在地	賃貸 可能面積 (㎡) (注1)	賃貸 面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
RE-105	カスターリア野毛山	神奈川県横浜市	744.90	720.07	96.7	1	26
RE-106	カスターリア市川	千葉県市川市	876.89	876.89	100.0	1	39
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	東京都小平市	18,153.57	18,153.57	100.0	1	458
RE-108	カスターリア武蔵小杉	神奈川県川崎市	2,179.80	2,109.53	96.8	1	106
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	東京都稲城市	21,367.93	21,367.93	100.0	2	488
RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい アーバンタワー	神奈川県横浜市	26,294.49	26,294.49	100.0	1	983
RE-111	エルプレイス新子安	神奈川県横浜市	3,009.74	3,009.74	100.0	1	111
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	神奈川県川崎市	3,808.97	3,808.97	100.0	1	129
RE-116	カスターリア堺筋本町	大阪府大阪市	3,471.39	3,426.81	98.7	1	119
RE-117	カスターリア新梅田	大阪府大阪市	3,279.90	3,222.02	98.2	1	107
RE-118	カスターリア阿倍野	大阪府大阪市	10,920.75	10,325.01	94.5	1	317
RE-119	カスターリア栄	愛知県名古屋	2,836.00	2,656.88	93.7	1	82
RE-121	カスターリア円山裏参道	北海道札幌市	1,522.89	1,487.49	97.7	1	37
RE-122	カスターリア円山表参道	北海道札幌市	6,100.31	5,898.82	96.7	1	141
RE-123	カスターリア東比恵	福岡県福岡市	3,061.60	2,937.90	96.0	1	80
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	大阪府大阪市	8,747.40	8,684.20	99.3	1	311
RE-125	カスターリア三宮	兵庫県神戸市	3,071.60	2,935.19	95.6	1	100
RE-126	カスターリア勾当台公園	宮城県仙台市	1,684.10	1,684.10	100.0	1	46
RE-127	カスターリア一番町	宮城県仙台市	2,800.32	2,800.32	100.0	1	73
RE-128	カスターリア大町	宮城県仙台市	2,149.08	2,089.42	97.2	1	62
RE-129	カスターリア上町台	大阪府大阪市	5,415.39	5,341.74	98.6	1	164
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	大阪府大阪市	6,230.20	6,202.68	99.6	1	254
RE-131	ビッグタワー南3条	北海道札幌市	8,661.19	8,410.48	97.1	1	199
RE-132	カスターリア伏見	愛知県名古屋	7,022.69	6,722.12	95.7	1	197
RE-133	カスターリア名駅南	愛知県名古屋	1,822.10	1,716.60	94.2	1	58
RE-134	カスターリア薬院	福岡県福岡市	2,784.83	2,691.70	96.7	1	78
RE-135	カスターリア壬生	京都府京都市	2,828.39	2,793.88	98.8	1	90
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	宮城県仙台市	4,471.11	4,471.11	100.0	1	110
RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	福岡県福岡市	11,089.75	5,815.15	52.4	1	154
RE-138	ロイヤルパークスなんば	大阪府大阪市	10,354.15	10,354.15	100.0	1	256
RE-139	カスターリア志賀本通	愛知県名古屋	5,086.69	4,899.04	96.3	1	139
RE-140	カスターリア京都西大路	京都府京都市	2,035.37	1,984.07	97.5	1	63
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	東京都中央区	2,897.06	2,868.08	99.0	1	132
RE-142	ロイヤルパークス梅島	東京都足立区	6,828.78	6,828.78	100.0	1	191
RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	愛知県名古屋	4,425.46	4,425.46	100.0	1	114
居住施設 134物件 計			473,790.11	461,408.88	97.4	136	17,825
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	千葉県鎌ヶ谷市	41,742.84	41,742.84	100.0	1	551
RM-002	フォレオひらかた	大阪府枚方市	16,390.96	15,546.54	94.8	1	353
RM-003	クイズゲート浦和	埼玉県さいたま市	9,720.49	9,677.72	99.6	10	331
RM-004	ユニクス高崎	群馬県高崎市	9,277.08	9,277.08	100.0	1	259

物件番号	物件名称	所在地	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント数 (注4)	年間賃料 (消費税別) (百万円) (注5)
RM-005	アクロスプラザ三芳（底地）	埼玉県入間郡	24,018.00	24,018.00	100.0	1	188
RM-006	ドリームタウンALi	青森県青森市	22,196.81	22,196.81	100.0	1	585
RM-007	ASOBOX（底地）	福岡県北九州市	11,207.90	11,207.90	100.0	1	94
RM-008	フォレオ青梅今井	東京都青梅市	8,637.91	8,637.91	100.0	1	257
RM-009	フォレオ大津一里山	滋賀県大津市	62,917.73	62,917.73	100.0	1	643
RM-010	フォレオ博多	福岡県福岡市	23,230.77 (注7)	23,230.77 (注7)	100.0	1	252
RR-001	ライフ相模原若松店	神奈川県相模原市	2,973.44	2,973.44	100.0	1	(注6)
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	宮城県仙台市	19,845.72	19,845.72	100.0	1	477
RR-003	アクロスプラザ稲沢（底地）	愛知県稲沢市	31,981.70	31,981.70	100.0	1	139
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5 小倉東インター店	福岡県北九州市	8,899.89	8,899.89	100.0	1	(注6)
RR-005	平塚商業施設（底地）	神奈川県平塚市	28,002.92	28,002.92	100.0	1	(注6)
RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ宮 （底地）	大阪府大阪市	6,669.74	6,669.74	100.0	1	205
商業施設 16物件 計			327,713.90	326,826.71	99.7	25	4,868
HO-001	ダイワロイネットホテル横浜関内	神奈川県横浜市	7,932.37	7,932.37	100.0	1	266
ホテル 1物件 計			7,932.37	7,932.37	100.0	1	266
OT-001	アーバンリビング稲毛	千葉県千葉市	4,177.52	4,177.52	100.0	1	78
OT-002	油壺マリーナヒルズ	神奈川県三浦市	3,901.14	3,901.14	100.0	1	87
OT-003	那覇新都心センタービル（ダイワロイ ネットホテル那覇おもろまち）	沖縄県那覇市	13,480.00	13,480.00	100.0	1	543
OT-004	シャープ広島ビル	広島県広島市	3,064.89	3,064.89	100.0	1	(注6)
その他資産 4物件 計			24,623.55	24,623.55	100.0	4	825
ポートフォリオ 213物件 合計			2,427,976.21	2,414,707.79	99.5	230	43,308

(注1) 「賃貸可能面積」は、各不動産又は各信託不動産に係る建物（ただし、底地物件については、土地）の賃貸が可能な面積であり、2018年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能と本投資法人が考える面積を記載しています。なお、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の賃貸可能面積に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

(注2) 「賃貸面積」は、賃貸可能面積のうち、2018年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書に表示された賃貸面積を記載しています。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2018年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産に係る転貸借契約書に表示されたエンドテナントの賃貸面積を記載しています。なお、各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書においては、延床面積に含まれない部分が賃貸面積に含まれて表示されている場合があるため、賃貸面積が延床面積を上回る場合があります。特に、物流施設において底部分が賃貸面積に含まれる場合、賃貸面積が延床面積を大幅に上回る場合があります。なお、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の賃貸面積に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

(注3) 「稼働率」は、2018年8月31日現在の各不動産又は各信託不動産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「テナント数」は、2018年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産に係る賃貸借契約書等に基づく物件毎のテナント数を記載しています。ただし、マスターリース会社とマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。

(注5) 「年間賃料」は、2018年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産の賃貸借契約書に表示された月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額（複数の賃貸借契約書が締結されている信託不動産については、その合計額）を記載しています。なお、居住施設の年間賃料には、共益費を含みます。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2018年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約書に表示された月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額（複数の転貸借契約が締結されている不動産又は各信託不動産については、その合計額）を記載しています。なお、売上歩合賃料については、2018年8月の売上に関連した月額売上歩合賃料を使用しています。したがって、各物件の「年間賃料」を足し合わせてもポートフォリオ合計と一致しない場合があります。加えて、各不動産が共有され又は信託受益権が準共有されている場合、当該不動産全体の年間賃料に本投資法人が保有する共有持分又は不動産信託受益権の準共有持分の持分割合を乗じて記載しています。

(注6) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

(注7) 本件建物とは別に、賃借人に対し本件土地の一部を交番用地等として福岡県及び第三者に転貸することを目的として賃貸しています。当該借地の面積は賃貸可能面積及び賃貸面積には含んでいません。

④ 不動産及び信託不動産の収益状況

各不動産又は各信託不動産に係る賃貸事業収入等の収益状況概要は以下のとおりです。

収益状況に関する数値は、以下に従い算出されています。

- ・千円単位で表示し、単位未満を切り捨てて記載しています。そのため、記載されている数値を合計しても必ずしも合計値と一致しません。
- ・「賃貸事業収入」には、賃貸収入、共益費収入が含まれています。
- ・「その他賃貸事業収入」には、駐車場使用料、看板掲出料、水道光熱費収入、自動販売機収入、礼金収入、更新時手数料、原状回復収入、解約違約金等が含まれています。
- ・「公租公課」に含まれる固定資産税及び都市計画税の納付義務は原則として毎年1月1日時点における所有者に課されます。取得時における前所有者（前受益者）との未経過の固定資産税及び都市計画税相当額の精算額は、付随費用の一部として不動産等の取得原価に算入されており、賃貸事業費用としては計上されていません。
- ・「外注管理費」には、管理業務委託費、PM報酬、リーシング報酬、更新手数料等が含まれています。
- ・「修繕費」には、修繕費、原状回復工事費が含まれています。
- ・「修繕費」及び「資本的支出」は、年度による差異が大きいこと及び定期的に発生する金額でないこと等から、対象期間における修繕費及び資本的支出が、本投資法人が取得済資産を長期にわたり継続して保有する場合の修繕費及び資本的支出の金額と大きく異なる可能性があります。
- ・「損害保険料」には、支払保険料を対象期間で按分した金額を計上しています。
- ・「その他賃貸事業費用」には、信託報酬、駐車場支払賃料等が含まれています。
- ・「減価償却費」は、開示期間の月数に対応する金額を計上しています。
- ・「敷金・保証金等」は、各不動産又は各信託不動産の各賃貸借契約書に規定する敷金及び保証金の残高の合計額（複数の賃貸借契約書が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額）を記載しています。ただし、マスターリース会社とパススルー型マスターリース契約が締結されている場合、2018年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産についてマスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各賃貸借契約書に規定する敷金及び保証金の予定残高の合計額（複数の賃貸借契約が契約されている不動産又は信託不動産については、その合計額）を記載しています。なお、各賃貸借契約書において、敷引又は敷金償却等の特約により返還不要な部分がある場合には、当該金額控除後の金額を記載しています。

<不動産又は信託不動産の収益状況>

(単位:千円)

物件番号	LB-001	LB-002	LB-003	LB-004
名称	Dプロジェクト町田	Dプロジェクト八王子	Dプロジェクト愛川町	Dプロジェクト新三郷
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	228,950	369,374	105,421	141,530
(D) 減価償却費	42,102	83,514	22,319	20,942
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	186,848	285,859	83,101	120,587
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	228,950	369,374	105,421	141,530
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LB-005	LB-006	LB-007	LB-008
名称	Dプロジェクト浦安I	Dプロジェクト浦安II	Dプロジェクト茜浜	Dプロジェクト野田
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	203,821	553,646	69,924	156,181
(D) 減価償却費	32,826	85,756	13,100	34,606
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	170,995	467,889	56,823	121,574
(F) 資本的支出	7,600	7,377	-	-
(G) NCF (=C-F)	196,221	546,268	69,924	156,181
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LB-009	LB-010	LB-011	LB-012
名称	Dプロジェクト犬山	Dプロジェクト岐阜	Dプロジェクト寝屋川	Dプロジェクト札幌南
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	276,374	30,841	142,922	26,020
(D) 減価償却費	63,227	7,979	24,382	7,273
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	213,147	22,862	118,540	18,746
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	276,374	30,841	142,922	26,020
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LB-013	LB-014	LB-015	LB-016
名称	Dプロジェクト盛岡	Dプロジェクト仙台南	Dプロジェクト土浦	Dプロジェクト御殿場
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	35,904	39,786	100,251	32,225
(D) 減価償却費	9,160	12,658	24,882	6,812
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	26,744	27,127	75,369	25,413
(F) 資本的支出	-	39,177	-	-
(G) NCF (=C-F)	35,904	608	100,251	32,225
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LB-017	LB-018	LB-019	LB-020
名称	Dプロジェクト西広島	Dプロジェクト福岡宇美	Dプロジェクト鳥栖	Dプロジェクト久喜 I
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	126,633	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	126,624	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	9	(注1)	(注1)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	14,055	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	8,862	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	3,192	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	537	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	176	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	—	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	1,287	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	37,574	112,577	153,360	101,863
(D) 減価償却費	6,103	25,546	45,436	20,468
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	31,470	87,030	107,923	81,394
(F) 資本的支出	—	16,036	—	—
(G) NCF (=C-F)	37,574	96,540	153,360	101,863
敷金・保証金等	(注1)	176,336	(注1)	(注1)

物件番号	LB-021	LB-022	LB-023	LB-024
名称	Dプロジェクト久喜II	Dプロジェクト川越 I	Dプロジェクト川越II	DPL犬山
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	102,933	140,520	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	102,762	140,520	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	171	—	(注1)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	11,664	14,054	(注1)
公租公課	(注1)	9,259	11,263	(注1)
外注管理費	(注1)	1,800	1,800	(注1)
修繕費	(注1)	—	200	(注1)
損害保険料	(注1)	121	152	(注1)
水道光熱費	(注1)	—	—	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	484	637	(注1)
(C) NOI (=A-B)	216,914	91,268	126,465	100,771
(D) 減価償却費	56,245	16,404	22,879	21,893
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	160,668	74,864	103,586	78,878
(F) 資本的支出	—	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	216,914	91,268	126,465	100,771
敷金・保証金等	(注1)	173,500	140,148	(注1)

物件番号	LB-025	LB-026	LB-027	LB-028
名称	Dプロジェクト福岡箱崎	Dプロジェクト久喜Ⅲ	Dプロジェクト久喜Ⅳ	Dプロジェクト久喜Ⅴ
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	111,942	200,062	156,758	220,522
(D) 減価償却費	23,597	44,913	35,045	50,472
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	88,345	155,148	121,712	170,050
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	111,942	200,062	156,758	220,522
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LB-029	LB-030	LB-031	LB-032
名称	Dプロジェクト久喜Ⅵ	Dプロジェクト八潮	Dプロジェクト西淀川	Dプロジェクト松戸
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	133,541	155,192	260,084	175,895
(D) 減価償却費	35,856	34,549	60,936	30,492
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	97,685	120,643	199,147	145,402
(F) 資本的支出	38,327	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	95,214	155,192	260,084	175,895
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LB-033	LB-034	LB-035	LB-036
名称	Dプロジェクトひびき灘	Dプロジェクト盛岡Ⅱ	Dプロジェクト川越Ⅲ	Dプロジェクト加須
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	65,307	40,441	182,820	89,920
(D) 減価償却費	19,629	8,527	46,077	21,782
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	45,677	31,913	136,742	68,138
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	65,307	40,441	182,820	89,920
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LB-037	LB-038	LB-039	LB-040
名称	Dプロジェクト浦安Ⅲ	Dプロジェクト富里	Dプロジェクト京田辺	Dプロジェクト仙台泉
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	189,776	135,721	103,270	42,935
(D) 減価償却費	43,614	38,296	21,680	11,822
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	146,161	97,424	81,589	31,112
(F) 資本的支出	112,296	-	20,165	-
(G) NCF (=C-F)	77,479	135,721	83,105	42,935
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LB-041	LB-042	LB-043	LB-044
名称	Dプロジェクト小山	Dプロジェクト佐野	Dプロジェクト館林	Dプロジェクト掛川
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	57,481	51,853	91,730	177,660
(D) 減価償却費	14,176	15,432	23,304	42,247
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	43,304	36,420	68,426	135,413
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	57,481	51,853	91,730	177,660
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LB-045	LB-046	LB-047	LB-048
名称	Dプロジェクト広島西風	Dプロジェクト鳥栖II	Dプロジェクト川越IV	Dプロジェクト久喜VII
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年4月10日 至:2018年8月31日	自:2018年4月10日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	126,079	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	125,631	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	448	(注1)
(B)不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	2,306	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	-	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	1,410	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	-	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	160	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	-	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	736	(注1)
(C) NOI (=A-B)	110,850	50,189	123,772	24,248
(D) 減価償却費	24,470	14,114	22,415	4,045
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	86,380	36,075	101,356	20,203
(F) 資本的支出	-	-	-	-
(G) NCF (=C-F)	110,850	50,189	123,772	24,248
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	108,000	(注1)

物件番号	LB-049	LB-050	LB-051	LB-052
名称	Dプロジェクト千葉北	Dプロジェクト松戸Ⅱ	Dプロジェクト富里Ⅱ	Dプロジェクト大阪平林
運用期間	自:2018年4月10日 至:2018年8月31日	自:2018年4月10日 至:2018年8月31日	自:2018年4月10日 至:2018年8月31日	自:2018年4月10日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	158,296	164,666	160,300	97,636
(D) 減価償却費	31,882	35,543	40,383	37,215
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	126,414	129,123	119,916	60,420
(F) 資本的支出	—	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	158,296	164,666	160,300	97,636
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LB-053	LB-054	LB-055	LB-056
名称	Dプロジェクト仙台泉Ⅱ	Dプロジェクト上三川	Dプロジェクト富士	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ
運用期間	自:2018年4月10日 至:2018年8月31日	自:2018年4月10日 至:2018年8月31日	自:2018年4月10日 至:2018年8月31日	自:2018年4月10日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
公租公課	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
外注管理費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
修繕費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
損害保険料	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
水道光熱費	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)
(C) NOI (=A-B)	173,921	202,606	93,402	217,643
(D) 減価償却費	49,488	44,396	23,072	55,943
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	124,433	158,209	70,329	161,699
(F) 資本的支出	—	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	173,921	202,606	93,402	217,643
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	(注1)	(注1)

物件番号	LM-001	LM-002	物流施設 小計
名称	DPL三郷	DPL福岡糟屋	
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年4月10日 至:2018年8月31日	
損益情報			
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	(注1)	(注1)	9,389,717
賃貸事業収入	(注1)	(注1)	9,339,129
その他賃貸事業収入	(注1)	(注1)	50,587
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	(注1)	(注1)	1,014,641
公租公課	(注1)	(注1)	707,817
外注管理費	(注1)	(注1)	182,461
修繕費	(注1)	(注1)	27,339
損害保険料	(注1)	(注1)	12,730
水道光熱費	(注1)	(注1)	8,963
その他賃貸事業費用	(注1)	(注1)	75,329
(C) NOI (=A-B)	399,209	301,438	8,375,076
(D) 減価償却費	73,736	75,988	1,861,678
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	325,473	225,449	6,513,397
(F) 資本的支出	15,766	757	257,505
(G) NCF (=C-F)	383,442	300,681	8,117,570
敷金・保証金等	(注1)	(注1)	—

物件番号	RE-001	RE-002	RE-003	RE-004
名称	クイズ恵比寿	カスターリア 麻布十番七面坂	カスターリア芝公園	カスターリア銀座
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	236,676	119,023	70,575	66,722
賃貸事業収入	211,789	110,696	66,103	60,845
その他賃貸事業収入	24,887	8,327	4,471	5,877
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	51,448	48,917	19,947	18,125
公租公課	8,415	4,792	3,459	3,331
外注管理費	18,221	11,365	6,989	7,512
修繕費	8,944	27,451	7,634	4,525
損害保険料	119	83	54	60
水道光熱費	13,727	2,628	506	626
その他賃貸事業費用	2,019	2,597	1,303	2,069
(C) NOI (=A-B)	185,228	70,106	50,627	48,596
(D) 減価償却費	32,488	24,748	15,578	13,505
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	152,739	45,357	35,049	35,091
(F) 資本的支出	9,444	73,676	7,450	3,561
(G) NCF (=C-F)	175,783	△3,570	43,177	45,034
敷金・保証金等	182,624	28,426	12,161	11,563

物件番号	RE-005	RE-006	RE-007	RE-008
名称	カスターリア広尾	カスターリア日本橋	カスターリア八丁堀	カスターリア麻布十番
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	52,810	38,103	67,242	74,965
賃貸事業収入	49,219	36,337	63,909	70,725
その他賃貸事業収入	3,591	1,766	3,332	4,239
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	13,151	9,104	11,678	12,114
公租公課	2,778	1,829	2,869	2,446
外注管理費	7,402	3,946	6,981	5,882
修繕費	683	2,075	975	2,732
損害保険料	35	37	57	48
水道光熱費	1,539	373	341	328
その他賃貸事業費用	711	842	453	675
(C) NOI (=A-B)	39,659	28,999	55,564	62,851
(D) 減価償却費	11,405	8,366	14,551	12,253
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	28,253	20,632	41,012	50,597
(F) 資本的支出	741	—	—	1,934
(G) NCF (=C-F)	38,917	28,999	55,564	60,916
敷金・保証金等	42,055	10,629	13,554	14,534

物件番号	RE-009	RE-010	RE-011	RE-012
名称	カスターリア麻布十番Ⅱ	カスターリア新宿夏目坂	カスターリア銀座Ⅱ	カスターリア渋谷櫻丘
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	66,949	43,884	51,334	35,029
賃貸事業収入	61,540	41,055	49,334	31,925
その他賃貸事業収入	5,409	2,828	1,999	3,103
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	18,788	11,901	8,652	13,427
公租公課	2,871	2,166	2,223	1,812
外注管理費	6,918	5,115	5,164	5,286
修繕費	7,909	3,461	391	5,299
損害保険料	47	38	39	28
水道光熱費	520	581	266	292
その他賃貸事業費用	520	537	566	708
(C) NOI (=A-B)	48,160	31,983	42,682	21,601
(D) 減価償却費	13,712	8,154	10,832	6,061
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	34,448	23,828	31,849	15,540
(F) 資本的支出	7,032	2,081	927	1,736
(G) NCF (=C-F)	41,128	29,901	41,754	19,865
敷金・保証金等	12,181	16,305	8,530	6,373

物件番号	RE-013	RE-014	RE-015	RE-016
名称	カスターリア西麻布霞町	カスターリアお茶の水	カスターリア参宮橋	カスターリア水天宮
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	73,283	59,522	44,501	46,381
賃貸事業収入	68,246	56,574	36,491	43,427
その他賃貸事業収入	5,037	2,947	8,009	2,954
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	23,994	13,140	17,606	13,971
公租公課	4,621	2,935	2,829	2,373
外注管理費	8,370	4,661	5,445	4,548
修繕費	7,137	3,655	7,451	3,736
損害保険料	60	50	37	42
水道光熱費	2,464	358	388	1,613
その他賃貸事業費用	1,340	1,478	1,453	1,655
(C) NOI (=A-B)	49,288	46,381	26,894	32,410
(D) 減価償却費	11,700	8,652	6,475	8,266
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	37,588	37,729	20,418	24,144
(F) 資本的支出	22,774	3,437	13,745	1,983
(G) NCF (=C-F)	26,514	42,944	13,148	30,427
敷金・保証金等	16,909	17,052	9,013	6,991

物件番号	RE-017	RE-018	RE-019	RE-020
名称	カスターリア水天宮Ⅱ	カスターリア新富町	カスターリア新富町Ⅱ	カスターリア原宿
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	40,942	33,391	28,336	27,336
賃貸事業収入	38,767	32,557	26,512	25,705
その他賃貸事業収入	2,174	834	1,823	1,631
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	11,900	7,837	10,324	7,689
公租公課	2,470	1,887	1,381	1,500
外注管理費	3,941	2,469	3,310	3,007
修繕費	2,015	2,033	4,828	1,054
損害保険料	43	33	25	26
水道光熱費	1,515	445	403	293
その他賃貸事業費用	1,913	967	372	1,806
(C) NOI (=A-B)	29,042	25,553	18,011	19,647
(D) 減価償却費	6,966	6,736	6,338	3,027
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	22,075	18,817	11,672	16,619
(F) 資本的支出	3,339	1,948	8,185	2,636
(G) NCF (=C-F)	25,702	23,605	9,826	17,010
敷金・保証金等	6,473	7,954	5,085	5,315

物件番号	RE-021	RE-022	RE-023	RE-024
名称	カスターリア代々木上原	カスターリア千駄ヶ谷	カスターリア新宿7丁目	カスターリア人形町
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	21,365	20,268	19,120	37,269
賃貸事業収入	19,787	19,259	18,120	35,114
その他賃貸事業収入	1,577	1,009	999	2,154
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	10,720	6,733	9,141	10,715
公租公課	1,023	1,024	968	1,974
外注管理費	2,898	2,744	2,497	3,734
修繕費	5,144	1,473	3,937	3,414
損害保険料	18	15	21	34
水道光熱費	177	161	312	419
その他賃貸事業費用	1,458	1,313	1,403	1,138
(C) NOI (=A-B)	10,644	13,535	9,978	26,553
(D) 減価償却費	3,286	2,516	1,876	6,529
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	7,358	11,019	8,102	20,024
(F) 資本的支出	12,844	433	369	920
(G) NCF (=C-F)	△2,199	13,101	9,609	25,633
敷金・保証金等	4,846	3,748	2,628	8,474

物件番号	RE-025	RE-026	RE-027	RE-028
名称	カスターリア人形町Ⅱ	カスターリア新御茶ノ水	カスターリア東日本橋Ⅱ	カスターリア神保町
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	40,505	33,566	50,309	43,218
賃貸事業収入	39,057	31,672	48,594	40,774
その他賃貸事業収入	1,447	1,894	1,714	2,443
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	10,413	8,789	11,019	10,576
公租公課	1,998	1,779	2,305	1,798
外注管理費	3,921	3,652	4,217	4,460
修繕費	2,264	2,219	3,189	3,112
損害保険料	35	29	46	33
水道光熱費	460	278	376	371
その他賃貸事業費用	1,732	829	881	800
(C) NOI (=A-B)	30,091	24,776	39,289	32,641
(D) 減価償却費	7,055	4,404	8,193	5,788
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	23,035	20,371	31,096	26,853
(F) 資本的支出	7,153	1,076	2,820	1,430
(G) NCF (=C-F)	22,937	23,699	36,469	31,211
敷金・保証金等	9,021	7,245	11,159	7,145

物件番号	RE-029	RE-030	RE-031	RE-032
名称	カスターリア新富町Ⅲ	カスターリア新宿御苑	カスターリア高輪台	カスターリア東日本橋Ⅲ
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	24,786	83,827	30,307	24,413
賃貸事業収入	23,706	81,667	28,569	24,336
その他賃貸事業収入	1,079	2,160	1,738	77
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	7,089	17,822	8,087	4,520
公租公課	1,169	4,166	1,546	1,304
外注管理費	2,930	5,743	3,023	1,628
修繕費	2,062	5,874	2,376	529
損害保険料	27	77	25	25
水道光熱費	257	589	263	343
その他賃貸事業費用	641	1,371	852	689
(C) NOI (=A-B)	17,696	66,004	22,219	19,892
(D) 減価償却費	4,577	12,984	3,836	3,798
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	13,118	53,020	18,383	16,093
(F) 資本的支出	1,469	2,137	1,479	410
(G) NCF (=C-F)	16,226	63,866	20,739	19,481
敷金・保証金等	4,957	19,668	4,285	6,228

物件番号	RE-033	RE-034	RE-035	RE-036
名称	カスターリア新宿御苑Ⅱ	カスターリア新富町Ⅳ	カスターリア高輪台Ⅱ	カスターリア南麻布
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	16,490	16,019	39,153	21,234
賃貸事業収入	15,724	14,825	37,482	20,868
その他賃貸事業収入	766	1,194	1,670	365
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	5,058	6,612	11,132	5,496
公租公課	883	815	2,064	1,144
外注管理費	1,914	2,494	4,060	1,865
修繕費	1,511	2,160	3,675	1,605
損害保険料	14	15	33	17
水道光熱費	171	197	320	117
その他賃貸事業費用	563	929	977	745
(C) NOI (=A-B)	11,431	9,407	28,021	15,737
(D) 減価償却費	2,770	2,603	5,448	2,784
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	8,661	6,804	22,573	12,953
(F) 資本的支出	526	2,302	1,586	830
(G) NCF (=C-F)	10,905	7,104	26,434	14,907
敷金・保証金等	1,133	3,253	7,401	4,421

物件番号	RE-037	RE-038	RE-039	RE-040
名称	カスターリア銀座Ⅲ	カスターリア茅場町	カスターリア高輪	カスターリア東日本橋
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	85,860	98,508	249,787	144,186
賃貸事業収入	82,421	89,834	225,696	132,539
その他賃貸事業収入	3,438	8,674	24,091	11,646
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	17,548	27,108	64,215	30,417
公租公課	4,538	4,535	14,433	7,629
外注管理費	7,682	9,380	24,312	14,618
修繕費	3,974	11,786	17,603	6,259
損害保険料	76	99	266	142
水道光熱費	763	602	2,437	1,139
その他賃貸事業費用	513	702	5,161	628
(C) NOI (=A-B)	68,311	71,400	185,572	113,768
(D) 減価償却費	14,389	15,463	29,558	20,659
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	53,922	55,936	156,013	93,109
(F) 資本的支出	7,016	11,718	26,290	4,985
(G) NCF (=C-F)	61,294	59,682	159,281	108,783
敷金・保証金等	14,917	20,770	55,963	35,607

物件番号	RE-041	RE-042	RE-043	RE-044
名称	カスターリア新宿	カスターリア市ヶ谷	芝浦アイランド ブルームタワー	カスターリア初台
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	92,554	40,927	388,532	69,079
賃貸事業収入	89,731	39,450	354,267	65,108
その他賃貸事業収入	2,822	1,476	34,265	3,970
(B)不動産賃貸事業費用 小計	15,038	14,480	145,139	20,492
公租公課	4,987	1,893	18,103	4,135
外注管理費	4,920	5,825	62,034	9,278
修繕費	4,121	5,114	21,445	5,749
損害保険料	69	32	672	67
水道光熱費	613	249	4,041	630
その他賃貸事業費用	326	1,365	38,840	630
(C) NOI (=A-B)	77,515	26,446	243,392	48,587
(D) 減価償却費	9,983	6,855	89,425	15,259
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	67,532	19,590	153,967	33,327
(F) 資本的支出	1,663	2,610	5,359	3,360
(G) NCF (=C-F)	75,851	23,836	238,033	45,226
敷金・保証金等	-	6,367	221,479	12,348

物件番号	RE-045	RE-046	RE-047	RE-048
名称	カスターリア初台Ⅱ	カスターリア恵比寿	カスターリア 目黒かむろ坂	カスターリア都立大学
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A)不動産賃貸事業収入 小計	58,803	43,769	130,295	21,228
賃貸事業収入	55,851	42,975	120,696	19,501
その他賃貸事業収入	2,951	793	9,598	1,726
(B)不動産賃貸事業費用 小計	16,329	9,445	33,307	4,838
公租公課	3,410	2,297	5,898	550
外注管理費	6,817	3,718	15,413	2,472
修繕費	4,956	2,525	9,249	847
損害保険料	52	35	125	21
水道光熱費	654	361	899	332
その他賃貸事業費用	438	507	1,721	613
(C) NOI (=A-B)	42,473	34,324	96,987	16,390
(D) 減価償却費	10,507	8,288	28,149	5,274
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	31,966	26,035	68,837	11,116
(F) 資本的支出	1,771	2,051	13,446	219
(G) NCF (=C-F)	40,702	32,272	83,540	16,170
敷金・保証金等	10,251	8,857	22,830	3,496

物件番号	RE-049	RE-050	RE-051	RE-052
名称	カスターリア雪谷	カスターリア祐天寺	カスターリア大塚	カスターリア菊川
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	36,187	37,465	47,150	27,912
賃貸事業収入	33,449	36,201	43,436	26,320
その他賃貸事業収入	2,737	1,263	3,714	1,592
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	9,590	7,101	13,613	6,189
公租公課	1,903	1,304	2,180	1,452
外注管理費	4,718	3,048	5,307	2,609
修繕費	2,029	523	4,739	1,169
損害保険料	34	27	45	27
水道光熱費	332	152	732	286
その他賃貸事業費用	571	2,044	608	642
(C) NOI (=A-B)	26,597	30,364	33,537	21,722
(D) 減価償却費	8,361	9,116	11,702	6,815
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	18,235	21,247	21,835	14,906
(F) 資本的支出	-	4,227	156	1,074
(G) NCF (=C-F)	26,597	26,137	33,380	20,648
敷金・保証金等	9,978	11,861	8,220	5,636

物件番号	RE-053	RE-054	RE-055	RE-056
名称	カスターリア目黒	カスターリア大塚Ⅱ	カスターリア自由が丘	カスターリア目白
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	31,180	37,875	38,931	34,598
賃貸事業収入	29,837	36,383	37,542	32,397
その他賃貸事業収入	1,342	1,492	1,388	2,200
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	9,591	7,720	8,545	7,658
公租公課	1,465	1,796	2,140	1,651
外注管理費	2,759	3,537	3,362	3,243
修繕費	3,103	1,156	1,889	1,942
損害保険料	26	40	30	31
水道光熱費	238	379	264	196
その他賃貸事業費用	1,997	811	858	592
(C) NOI (=A-B)	21,589	30,155	30,385	26,939
(D) 減価償却費	5,672	6,951	5,385	5,336
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	15,916	23,203	25,000	21,602
(F) 資本的支出	9,479	284	2,116	786
(G) NCF (=C-F)	12,109	29,871	28,268	26,152
敷金・保証金等	6,050	8,212	8,823	6,863

物件番号	RE-057	RE-058	RE-059	RE-060
名称	カスターリア池袋	カスターリア要町	カスターリアタワー 品川シーサイド	カスターリア八雲
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	87,561	39,759	285,884	25,154
賃貸事業収入	83,186	37,917	260,398	23,708
その他賃貸事業収入	4,375	1,841	25,485	1,445
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	14,766	10,119	73,107	6,743
公租公課	4,153	1,600	15,174	1,720
外注管理費	7,403	4,326	30,838	2,944
修繕費	1,735	3,071	21,615	1,702
損害保険料	77	35	305	25
水道光熱費	682	320	3,807	183
その他賃貸事業費用	714	766	1,366	165
(C) NOI (=A-B)	72,794	29,640	212,776	18,411
(D) 減価償却費	13,339	5,571	45,989	3,794
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	59,455	24,068	166,787	14,616
(F) 資本的支出	1,092	223	9,029	133
(G) NCF (=C-F)	71,702	29,416	203,746	18,277
敷金・保証金等	17,582	9,044	69,699	4,532

物件番号	RE-061	RE-062	RE-063	RE-064
名称	カスターリア戸越駅前	カスターリア本所吾妻橋	カスターリア北沢	カスターリア門前仲町
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	52,801	37,238	24,536	17,032
賃貸事業収入	50,424	34,959	22,960	16,743
その他賃貸事業収入	2,376	2,278	1,576	289
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	7,357	12,251	9,188	3,092
公租公課	2,594	2,405	1,757	919
外注管理費	3,519	3,961	2,946	1,116
修繕費	570	4,163	3,228	71
損害保険料	47	46	25	17
水道光熱費	346	450	389	242
その他賃貸事業費用	278	1,225	840	724
(C) NOI (=A-B)	45,443	24,986	15,347	13,939
(D) 減価償却費	6,306	7,556	4,623	3,495
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	39,137	17,430	10,724	10,444
(F) 資本的支出	—	4,214	819	—
(G) NCF (=C-F)	45,443	20,771	14,528	13,939
敷金・保証金等	10,810	9,046	5,407	30

物件番号	RE-065	RE-066	RE-067	RE-068
名称	カスターリア上池台	カスターリア森下	カスターリア若林公園	カスターリア浅草橋
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	7,592	33,568	27,553	32,500
賃貸事業収入	7,454	31,322	26,185	30,916
その他賃貸事業収入	138	2,245	1,368	1,584
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	3,269	6,994	7,247	6,857
公租公課	236	1,637	1,909	1,557
外注管理費	678	3,316	2,952	3,111
修繕費	464	875	1,618	1,238
損害保険料	7	30	32	32
水道光熱費	29	314	303	252
その他賃貸事業費用	1,852	818	430	665
(C) NOI (=A-B)	4,323	26,574	20,305	25,643
(D) 減価償却費	1,036	5,366	4,306	5,039
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	3,286	21,207	15,998	20,603
(F) 資本的支出	103	296	1,222	969
(G) NCF (=C-F)	4,219	26,277	19,083	24,673
敷金・保証金等	681	7,570	5,699	7,305

物件番号	RE-069	RE-070	RE-071	RE-072
名称	カスターリア入谷	カスターリア北上野	カスターリア森下Ⅱ	カスターリア三ノ輪
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	23,747	90,999	27,737	50,573
賃貸事業収入	22,836	84,394	25,915	47,889
その他賃貸事業収入	911	6,605	1,822	2,684
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	4,631	21,148	9,391	12,927
公租公課	1,303	5,336	1,457	2,615
外注管理費	2,213	9,049	4,348	5,553
修繕費	369	3,987	2,687	4,058
損害保険料	27	102	29	53
水道光熱費	246	888	274	419
その他賃貸事業費用	471	1,783	594	227
(C) NOI (=A-B)	19,116	69,851	18,345	37,645
(D) 減価償却費	3,763	16,480	4,647	9,464
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	15,352	53,370	13,698	28,181
(F) 資本的支出	171	1,615	1,450	3,055
(G) NCF (=C-F)	18,944	68,236	16,895	34,589
敷金・保証金等	5,469	21,348	5,626	8,671

物件番号	RE-073	RE-074	RE-075	RE-076
名称	カスターリア尾山台	カスターリア中野	カスターリア用賀	カスターリア住吉
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	17,683	36,069	33,019	33,101
賃貸事業収入	17,444	33,973	31,235	31,639
その他賃貸事業収入	239	2,095	1,783	1,461
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	4,837	9,300	7,612	7,309
公租公課	1,239	1,883	1,616	1,701
外注管理費	2,150	4,106	4,074	3,774
修繕費	894	2,622	1,367	1,156
損害保険料	21	37	29	34
水道光熱費	186	294	285	261
その他賃貸事業費用	345	356	237	381
(C) NOI (=A-B)	12,846	26,768	25,406	25,791
(D) 減価償却費	2,213	6,579	3,770	6,373
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	10,633	20,189	21,635	19,417
(F) 資本的支出	171	1,602	323	1,283
(G) NCF (=C-F)	12,674	25,166	25,083	24,508
敷金・保証金等	2,070	6,650	6,529	6,783

物件番号	RE-077	RE-078	RE-079	RE-080
名称	カスターリア門前仲町Ⅱ	カスターリア押上	カスターリア蔵前	カスターリア中延
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	69,711	35,838	43,813	73,629
賃貸事業収入	68,032	35,305	43,416	69,914
その他賃貸事業収入	1,679	533	397	3,714
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	10,359	7,770	7,005	13,478
公租公課	3,726	2,105	2,464	3,370
外注管理費	4,524	3,508	2,700	6,651
修繕費	1,157	1,072	965	1,574
損害保険料	68	44	47	54
水道光熱費	568	269	423	566
その他賃貸事業費用	314	770	404	1,259
(C) NOI (=A-B)	59,352	28,068	36,807	60,150
(D) 減価償却費	11,241	7,293	7,558	13,564
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	48,110	20,775	29,249	46,586
(F) 資本的支出	135	1,770	1,980	762
(G) NCF (=C-F)	59,217	26,298	34,827	59,388
敷金・保証金等	5,972	9,157	-	21,970

物件番号	RE-081	RE-082	RE-083	RE-084
名称	ロイヤルパークス豊洲	カスターリア戸越	カスターリア大井町	カスターリア大森
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	332,045	75,562	46,067	54,418
賃貸事業収入	315,542	70,680	34,200	50,052
その他賃貸事業収入	16,502	4,882	11,866	4,366
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	99,892	18,806	24,263	11,941
公租公課	17,915	4,300	1,732	2,371
外注管理費	16,685	8,030	11,787	6,005
修繕費	10,878	4,537	9,873	2,538
損害保険料	444	68	30	50
水道光熱費	—	781	264	495
その他賃貸事業費用	53,967	1,086	575	478
(C) NOI (=A-B)	232,153	56,755	21,803	42,477
(D) 減価償却費	105,366	16,503	8,015	13,170
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	126,787	40,252	13,787	29,306
(F) 資本的支出	1,353	2,278	401	1,649
(G) NCF (=C-F)	230,799	54,477	21,401	40,827
敷金・保証金等	73,633	16,003	10,175	14,024

物件番号	RE-085	RE-086	RE-087	RE-088
名称	カスターリア三宿	カスターリア荒川	カスターリア大森Ⅱ	カスターリア中目黒
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	69,115	67,262	81,727	119,765
賃貸事業収入	64,780	63,454	75,626	110,300
その他賃貸事業収入	4,334	3,807	6,100	9,464
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	16,903	31,896	15,622	28,651
公租公課	3,439	3,764	3,616	4,398
外注管理費	7,283	5,829	6,191	12,242
修繕費	5,174	21,128	3,050	9,113
損害保険料	61	76	68	66
水道光熱費	562	567	1,627	2,333
その他賃貸事業費用	381	528	1,068	497
(C) NOI (=A-B)	52,212	35,366	66,104	91,114
(D) 減価償却費	13,529	17,472	13,710	12,706
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	38,682	17,893	52,394	78,407
(F) 資本的支出	3,828	57,818	934	5,620
(G) NCF (=C-F)	48,384	△22,452	65,170	85,493
敷金・保証金等	19,876	15,312	25,350	45,688

物件番号	RE-089	RE-090	RE-091	RE-092
名称	カスターリア目黒長者丸	カスターリア目黒鷹番	カスターリア大森Ⅲ	森のとなり
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	63,344	53,510	50,235	31,536
賃貸事業収入	60,571	49,352	47,095	28,426
その他賃貸事業収入	2,772	4,158	3,140	3,109
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	19,599	9,934	14,008	17,609
公租公課	3,823	1,694	2,507	1,633
外注管理費	7,480	4,969	6,100	3,968
修繕費	7,219	2,333	4,278	11,553
損害保険料	48	40	41	27
水道光熱費	612	362	359	121
その他賃貸事業費用	415	534	720	304
(C) NOI (=A-B)	43,745	43,575	36,227	13,927
(D) 減価償却費	9,487	6,742	10,193	5,559
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	34,257	36,833	26,033	8,367
(F) 資本的支出	2,307	—	206	2,259
(G) NCF (=C-F)	41,437	43,575	36,020	11,667
敷金・保証金等	10,615	9,753	11,207	8,200

物件番号	RE-093	RE-094	RE-095	RE-096
名称	カスターリア目黒平町	ロイヤルパークス シーサー	カスターリア本駒込	コスモハイム武蔵小杉
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	35,016	245,984	52,579	59,050
賃貸事業収入	31,018	227,217	48,747	55,764
その他賃貸事業収入	3,997	18,767	3,831	3,285
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	8,645	91,486	13,972	33,022
公租公課	1,490	14,488	2,660	3,880
外注管理費	4,955	7,473	7,358	1,211
修繕費	1,526	8,464	2,981	27,330
損害保険料	26	368	49	70
水道光熱費	186	—	323	2
その他賃貸事業費用	460	60,691	599	528
(C) NOI (=A-B)	26,371	154,498	38,607	26,027
(D) 減価償却費	4,881	76,349	8,751	6,463
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	21,490	78,148	29,856	19,563
(F) 資本的支出	—	140	206	41,272
(G) NCF (=C-F)	26,371	154,357	38,401	△15,245
敷金・保証金等	7,240	41,235	10,970	85,460

物件番号	RE-097	RE-098	RE-099	RE-105
名称	カスターリア鶴見	カスターリア船橋	カスターリア西船橋	カスターリア野毛山
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	26,981	31,559	33,951	14,724
賃貸事業収入	24,619	28,994	31,934	13,065
その他賃貸事業収入	2,361	2,564	2,017	1,659
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	7,268	10,723	8,550	7,486
公租公課	1,400	1,507	1,448	741
外注管理費	3,163	3,536	3,167	1,877
修繕費	1,299	3,173	1,931	3,159
損害保険料	29	32	32	16
水道光熱費	205	1,657	390	214
その他賃貸事業費用	1,169	817	1,580	1,477
(C) NOI (=A-B)	19,713	20,835	25,401	7,238
(D) 減価償却費	5,195	6,149	4,792	1,716
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	14,518	14,685	20,608	5,521
(F) 資本的支出	624	951	1,592	-
(G) NCF (=C-F)	19,089	19,884	23,808	7,238
敷金・保証金等	6,848	6,063	7,176	2,764

物件番号	RE-106	RE-107	RE-108	RE-109
名称	カスターリア市川	ロイヤルパークス 花小金井	カスターリア武蔵小杉	ロイヤルパークス 若葉台
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	22,558	245,389	56,677	259,585
賃貸事業収入	19,680	229,174	53,166	244,068
その他賃貸事業収入	2,878	16,215	3,510	15,517
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	4,822	63,446	13,852	105,653
公租公課	882	13,774	2,744	18,857
外注管理費	2,912	2,307	6,295	1,416
修繕費	394	9,578	3,759	11,415
損害保険料	19	385	46	353
水道光熱費	134	-	375	-
その他賃貸事業費用	479	37,400	631	73,611
(C) NOI (=A-B)	17,736	181,943	42,824	153,932
(D) 減価償却費	3,370	74,205	11,258	73,350
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	14,366	107,737	31,566	80,581
(F) 資本的支出	187	1,478	869	1,561
(G) NCF (=C-F)	17,548	180,464	41,955	152,371
敷金・保証金等	7,044	41,411	11,947	124,904

物件番号	RE-110	RE-111	RE-112	RE-115 (注2)
名称	パシフィックロイヤル コートみなとみらい アーバンタワー	エルプレイス新子安	ロイヤルパークス 武蔵小杉	クレスト草津
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年6月21日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	519,188	56,822	68,212	78,817
賃貸事業収入	491,885	55,920	64,958	68,998
その他賃貸事業収入	27,302	902	3,253	9,819
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	211,723	5,240	33,183	52,384
公租公課	34,881	3,593	3,273	8,887
外注管理費	41,050	1,172	2,908	19,030
修繕費	19,490	—	3,848	12,260
損害保険料	784	69	78	270
水道光熱費	—	—	—	10,615
その他賃貸事業費用	115,515	404	23,074	1,320
(C) NOI (=A-B)	307,465	51,582	35,028	26,433
(D) 減価償却費	180,528	17,724	18,337	27,217
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	126,936	33,857	16,691	△784
(F) 資本的支出	9,244	—	—	237
(G) NCF (=C-F)	298,220	51,582	35,028	26,195
敷金・保証金等	95,465	26,694	24,266	—

物件番号	RE-116	RE-117	RE-118	RE-119
名称	カスターリア塙筋本町	カスターリア新梅田	カスターリア阿倍野	カスターリア栄
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	62,039	55,294	175,357	44,873
賃貸事業収入	58,227	52,225	160,826	41,796
その他賃貸事業収入	3,812	3,069	14,530	3,077
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	19,499	17,849	45,800	14,374
公租公課	3,332	3,290	11,137	3,198
外注管理費	7,725	6,753	15,804	5,556
修繕費	4,867	5,804	14,014	4,415
損害保険料	79	76	214	60
水道光熱費	2,149	1,424	3,922	464
その他賃貸事業費用	1,344	501	706	679
(C) NOI (=A-B)	42,539	37,444	129,557	30,499
(D) 減価償却費	11,170	10,922	28,774	7,750
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	31,369	26,522	100,782	22,749
(F) 資本的支出	554	1,271	5,422	1,561
(G) NCF (=C-F)	41,985	36,173	124,134	28,937
敷金・保証金等	4,599	5,477	18,786	13,650

物件番号	RE-121	RE-122	RE-123	RE-124
名称	カスターリア円山裏参道	カスターリア円山表参道	カスターリア東比恵	カスターリアタワー 長堀橋
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	20,692	77,626	43,349	162,979
賃貸事業収入	17,848	69,387	40,816	150,413
その他賃貸事業収入	2,844	8,238	2,532	12,566
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	6,611	24,064	16,176	49,870
公租公課	1,670	7,105	3,236	11,090
外注管理費	3,198	8,626	3,751	22,106
修繕費	806	5,338	8,176	11,498
損害保険料	33	135	64	235
水道光熱費	643	2,062	373	4,001
その他賃貸事業費用	258	794	574	938
(C) NOI (=A-B)	14,081	53,562	27,173	113,109
(D) 減価償却費	3,109	12,260	8,077	28,986
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	10,971	41,301	19,095	84,122
(F) 資本的支出	-	565	3,840	3,371
(G) NCF (=C-F)	14,081	52,996	23,333	109,737
敷金・保証金等	3,136	12,717	6,584	14,068

物件番号	RE-125	RE-126	RE-127	RE-128
名称	カスターリア三宮	カスターリア勾当台公園	カスターリア一番町	カスターリア大町
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	54,028	23,882	38,638	33,649
賃貸事業収入	50,903	23,452	35,811	30,904
その他賃貸事業収入	3,125	430	2,826	2,745
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	12,172	5,624	10,746	9,493
公租公課	3,079	1,695	2,844	2,050
外注管理費	4,742	1,950	5,197	4,581
修繕費	3,225	1,340	2,026	2,287
損害保険料	68	42	61	51
水道光熱費	713	468	440	269
その他賃貸事業費用	342	126	176	253
(C) NOI (=A-B)	41,856	18,258	27,892	24,155
(D) 減価償却費	9,848	4,283	5,909	6,353
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	32,007	13,974	21,982	17,802
(F) 資本的支出	244	194	499	206
(G) NCF (=C-F)	41,612	18,064	27,392	23,949
敷金・保証金等	5,753	4,074	3,996	5,621

物件番号	RE-129	RE-130	RE-131	RE-132
名称	カスターリア上町台	カスターリアタワー 肥後橋	ビッグタワー南3条	カスターリア伏見
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	89,186	132,847	112,723	106,055
賃貸事業収入	82,919	123,232	99,271	97,866
その他賃貸事業収入	6,266	9,615	13,452	8,189
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	21,371	39,916	35,227	26,666
公租公課	5,564	7,435	9,336	6,184
外注管理費	7,228	17,001	13,880	12,984
修繕費	6,521	10,148	8,552	4,736
損害保険料	122	146	229	136
水道光熱費	914	3,298	2,455	851
その他賃貸事業費用	1,020	1,885	774	1,773
(C) NOI (=A-B)	67,815	92,930	77,495	79,389
(D) 減価償却費	14,403	19,816	33,699	25,677
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	53,411	73,114	43,795	53,711
(F) 資本的支出	3,164	3,245	4,929	1,767
(G) NCF (=C-F)	64,651	89,685	72,565	77,621
敷金・保証金等	8,756	14,236	15,518	15,908

物件番号	RE-133	RE-134	RE-135	RE-136
名称	カスターリア名駅南	カスターリア薬院	カスターリア壬生	カスターリア榴ヶ岡
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	31,676	42,357	53,020	59,179
賃貸事業収入	28,450	39,630	44,983	53,285
その他賃貸事業収入	3,225	2,727	8,037	5,894
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	12,214	11,020	12,654	36,266
公租公課	1,887	2,959	2,825	3,760
外注管理費	5,259	4,341	6,046	8,729
修繕費	3,466	2,708	2,123	22,271
損害保険料	38	62	57	86
水道光熱費	286	532	1,012	434
その他賃貸事業費用	1,276	415	589	983
(C) NOI (=A-B)	19,461	31,337	40,365	22,913
(D) 減価償却費	6,652	10,649	12,163	14,752
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	12,809	20,687	28,202	8,160
(F) 資本的支出	317	182	359	49,190
(G) NCF (=C-F)	19,143	31,154	40,005	△26,277
敷金・保証金等	6,259	9,608	6,829	19,556

物件番号	RE-137	RE-138	RE-139	RE-140
名称	カスターリア 大濠ペイタワー	ロイヤルパークス なんば	カスターリア志賀本通	カスターリア京都西大路
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	148,308	136,241	73,403	34,616
賃貸事業収入	79,282	128,364	68,517	31,181
その他賃貸事業収入	69,026	7,876	4,886	3,435
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	39,503	34,256	15,420	10,224
公租公課	12,502	9,545	4,329	1,793
外注管理費	12,546	5,002	6,203	4,499
修繕費	6,472	7,049	3,427	2,669
損害保険料	270	199	84	45
水道光熱費	5,919	164	543	904
その他賃貸事業費用	1,792	12,295	832	311
(C) NOI (=A-B)	108,805	101,984	57,983	24,392
(D) 減価償却費	42,508	42,546	20,241	8,132
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	66,296	59,437	37,742	16,259
(F) 資本的支出	—	3,823	178	207
(G) NCF (=C-F)	108,805	98,160	57,805	24,184
敷金・保証金等	13,210	24,975	25,694	3,456

物件番号	RE-141	RE-142	RE-143	
名称	カスターリア人形町Ⅲ	ロイヤルパークス梅島	カスターリア新栄Ⅱ	居住施設 小計
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	69,384	107,363	61,813	9,623,102
賃貸事業収入	65,590	94,681	57,216	8,899,537
その他賃貸事業収入	3,793	12,681	4,597	723,564
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	15,860	38,194	8,921	2,803,394
公租公課	3,134	6,203	3,687	536,351
外注管理費	7,479	9,217	2,609	912,610
修繕費	3,204	4,180	415	675,050
損害保険料	67	150	94	11,184
水道光熱費	635	1,640	660	120,739
その他賃貸事業費用	1,338	16,801	1,453	547,457
(C) NOI (=A-B)	53,523	69,168	52,892	6,819,708
(D) 減価償却費	11,265	26,217	13,168	2,012,909
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	42,258	42,951	39,723	4,806,798
(F) 資本的支出	—	—	—	557,605
(G) NCF (=C-F)	53,523	69,168	52,892	6,262,102
敷金・保証金等	14,876	24,411	9,536	—

物件番号	RM-001	RM-002	RM-003	RM-004
名称	アクロスモール 新鎌ヶ谷	フォレオひらかた	クイズゲート浦和	ユニクス高崎
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	275,907	287,082	202,225	129,870
賃貸事業収入	275,700	222,390	168,327	129,870
その他賃貸事業収入	207	64,691	33,897	—
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	45,782	169,104	133,228	38,839
公租公課	25,209	22,943	13,752	9,793
外注管理費	8,781	43,613	39,135	20,605
修繕費	10,915	40,200	47,220	6,554
損害保険料	326	233	117	83
水道光熱費	—	55,495	27,828	—
その他賃貸事業費用	549	6,618	5,174	1,801
(C) NOI (=A-B)	230,125	117,978	68,996	91,030
(D) 減価償却費	53,667	37,210	28,264	11,982
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	176,458	80,767	40,731	79,048
(F) 資本的支出	3,491	24,884	12,391	6,155
(G) NCF (=C-F)	226,633	93,094	56,604	84,875
敷金・保証金等	551,400	388,240	211,872	151,515

物件番号	RM-005	RM-006	RM-007	RM-008
名称	アクロスプラザ三芳 (底地)	ドリームタウンALi	ASOBOX (底地)	フォレオ青梅今井
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	94,284	390,185	47,076	128,823
賃貸事業収入	94,284	291,880	47,076	128,820
その他賃貸事業収入	—	98,304	—	3
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	9,753	180,913	7,466	27,760
公租公課	9,537	22,605	7,252	10,389
外注管理費	—	33,451	—	9,415
修繕費	—	48,514	—	41
損害保険料	—	312	—	110
水道光熱費	—	72,666	—	—
その他賃貸事業費用	215	3,362	214	7,803
(C) NOI (=A-B)	84,531	209,271	39,609	101,063
(D) 減価償却費	—	38,563	—	17,649
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	84,531	170,708	39,609	83,413
(F) 資本的支出	—	10,495	—	—
(G) NCF (=C-F)	84,531	198,775	39,609	101,063
敷金・保証金等	188,568	460,308	94,152	419,570

物件番号	RM-009	RM-010	RR-001	RR-002
名称	フォレオ大津一里山	フォレオ博多	ライフ相模原若松店	フォレオせんだい 宮の杜
運用期間	自:2018年4月3日 至:2018年8月31日	自:2018年4月3日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	264,673	104,148	(注1)	238,962
賃貸事業収入	264,673	103,777	(注1)	238,500
その他賃貸事業収入	—	371	(注1)	462
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	12,941	5,205	(注1)	31,662
公租公課	—	—	(注1)	22,567
外注管理費	7,893	3,108	(注1)	3,805
修繕費	3,711	1,173	(注1)	4,598
損害保険料	598	227	(注1)	172
水道光熱費	—	—	(注1)	—
その他賃貸事業費用	737	696	(注1)	519
(C) NOI (=A-B)	251,731	98,943	43,405	207,300
(D) 減価償却費	65,744	21,528	2,925	21,091
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	185,987	77,415	40,479	186,209
(F) 資本的支出	26,097	3,083	—	—
(G) NCF (=C-F)	225,634	95,859	43,405	207,300
敷金・保証金等	315,000	124,538	(注1)	238,500

物件番号	RR-003	RR-004	RR-005	RR-006
名称	アクロスプラザ稲沢 (底地)	スポーツデポ・ゴルフ 5小倉東インター店	平塚商業施設(底地)	ロイヤルホームセンタ ー森ノ宮(底地)
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月27日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	69,660	(注1)	(注1)	88,258
賃貸事業収入	69,660	(注1)	(注1)	88,258
その他賃貸事業収入	—	(注1)	(注1)	—
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	7,370	(注1)	(注1)	173
公租公課	7,155	(注1)	(注1)	—
外注管理費	—	(注1)	(注1)	—
修繕費	—	(注1)	(注1)	—
損害保険料	—	(注1)	(注1)	—
水道光熱費	—	(注1)	(注1)	—
その他賃貸事業費用	214	(注1)	(注1)	173
(C) NOI (=A-B)	62,289	76,528	118,097	88,084
(D) 減価償却費	—	12,858	—	—
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	62,289	63,669	118,097	88,084
(F) 資本的支出	—	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	62,289	76,528	118,097	88,084
敷金・保証金等	139,320	(注1)	(注1)	171,000

物件番号		H0-001		OT-001
名称	商業施設 小計	ダイワロイネット ホテル横浜関内	ホテル 小計	アーバンリビング稲毛
運用期間		自:2018年4月3日 至:2018年8月31日		自:2018年3月1日 至:2018年8月31日
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	2,585,235	140,118	140,118	39,060
賃貸事業収入	2,387,286	118,353	118,353	39,060
その他賃貸事業収入	197,949	21,765	21,765	—
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	696,248	26,941	26,941	4,440
公租公課	169,124	2	2	2,456
外注管理費	173,545	8,380	8,380	273
修繕費	165,925	—	—	1,259
損害保険料	2,291	121	121	60
水道光熱費	155,990	17,840	17,840	—
その他賃貸事業費用	29,370	596	596	390
(C) NOI (=A-B)	1,888,987	113,176	113,176	34,619
(D) 減価償却費	311,487	18,931	18,931	12,459
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	1,577,500	94,245	94,245	22,159
(F) 資本的支出	86,598	—	—	—
(G) NCF (=C-F)	1,802,388	113,176	113,176	34,619
敷金・保証金等	—	222,447	—	41,937

物件番号	OT-002	OT-003	OT-004	
名称	油壺マリーナヒルズ	那覇新都心センタービル (ダイワロイネット ホテル那覇おもろまち)	シャープ広島ビル	その他資産 小計
運用期間	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	自:2018年3月1日 至:2018年8月31日	
損益情報				
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	43,749	332,393	(注1)	473,403
賃貸事業収入	43,749	275,406	(注1)	416,415
その他賃貸事業収入	—	56,987	(注1)	56,988
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	4,987	91,418	(注1)	106,365
公租公課	2,407	18,756	(注1)	27,633
外注管理費	260	24,636	(注1)	26,369
修繕費	1,913	8,797	(注1)	11,970
損害保険料	65	422	(注1)	585
水道光熱費	—	38,548	(注1)	38,548
その他賃貸事業費用	340	257	(注1)	1,257
(C) NOI (=A-B)	38,761	240,975	52,683	367,038
(D) 減価償却費	15,719	55,487	7,841	91,508
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	23,041	185,487	44,841	275,530
(F) 資本的支出	14,754	2,984	—	17,739
(G) NCF (=C-F)	24,006	237,990	52,683	349,299
敷金・保証金等	53,900	469,976	(注1)	—

物件番号	合計
名称	
運用期間	
損益情報	
(A) 不動産賃貸事業収入 小計	22,211,576
賃貸事業収入	21,160,720
その他賃貸事業収入	1,050,855
(B) 不動産賃貸事業費用 小計	4,647,589
公租公課	1,440,930
外注管理費	1,303,367
修繕費	880,286
損害保険料	26,911
水道光熱費	342,082
その他賃貸事業費用	654,011
(C) NOI (=A-B)	17,563,986
(D) 減価償却費	4,296,514
(E) 不動産賃貸事業損益 (=C-D)	13,267,472
(F) 資本的支出	919,449
(G) NCF (=C-F)	16,644,536
敷金・保証金等	—

(注1) 賃借人の承諾が得られていないため、開示していません。

(注2) 2018年6月22日付けで譲渡しました。

(2) 主なテナントへの賃貸借の状況
該当事項はありません。

(注) 「主なテナント」とは、ポートフォリオ全体の賃貸面積に占める当該テナントの賃貸面積の比率が10%以上のテナントをいいます。

(3) 不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、各不動産又は各信託不動産について、大和不動産鑑定株式会社、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所及びJLL森井鑑定株式会社から不動産鑑定評価書を取得しています。以下は、本投資法人が、2018年8月31日現在において保有している各不動産又は各信託不動産に関して取得している不動産鑑定評価書の概要です。

なお、不動産鑑定評価額は、現在及び将来における当該不動産鑑定評価額による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。また、上記各不動産鑑定評価機関と本投資法人との間に、利害関係はありません。

物件番号	物件名称	鑑定機関 (注1)	価格時点	鑑定評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元法による価格	還元利回り(%)	DCF法による価格	割引率(%)	最終還元利回り(%)
LB-001	Dプロジェクト町田	T	2018年 8月31日	9,630	9,880	4.4	9,520	1~8年度 4.3 9年度~ 4.4	4.6
LB-002	Dプロジェクト八王子	T	2018年 8月31日	16,600	16,300	4.3	16,700	初年度 4.2 2年度~ 4.3	4.5
LB-003	Dプロジェクト愛川町	T	2018年 8月31日	4,410	4,460	4.6	4,390	4.6	4.8
LB-004	Dプロジェクト新三郷	T	2018年 8月31日	5,830	5,960	5.1	5,770	5.1	5.3
LB-005	Dプロジェクト浦安I	T	2018年 8月31日	9,720	9,990	4.0	9,610	4.1	4.2
LB-006	Dプロジェクト浦安II	T	2018年 8月31日	27,200	27,700	3.9	27,000	1~9年度 3.9 10年度~ 4.0	4.1
LB-007	Dプロジェクト茜浜	T	2018年 8月31日	3,010	3,070	4.5	2,990	4.6	4.7
LB-008	Dプロジェクト野田	T	2018年 8月31日	6,560	6,620	4.6	6,540	1~9年度 4.5 10年度~ 4.6	4.8
LB-009	Dプロジェクト犬山	T	2018年 8月31日	11,450	11,530	4.8	11,420	A棟 1~6年度 4.7 7年度~ 4.8 B棟 1~9年度 4.7 10年度~ 4.8	5.0
LB-010	Dプロジェクト岐阜	T	2018年 8月31日	1,150	1,140	5.4	1,160	1~6年度 5.3 7年度~ 5.4	5.6
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	T	2018年 8月31日	6,320	6,350	4.5	6,310	4.5	4.7
LB-012	Dプロジェクト札幌南	T	2018年 8月31日	849	842	6.0	852	5.9	6.2
LB-013	Dプロジェクト盛岡	T	2018年 8月31日	1,210	1,210	6.0	1,210	5.9	6.2
LB-014	Dプロジェクト仙台南	T	2018年 8月31日	1,550	1,540	5.3	1,550	1~3年度 5.1 4年度~ 5.2	5.5
LB-015	Dプロジェクト土浦	T	2018年 8月31日	3,490	3,390	5.2	3,530	5.1	5.4
LB-016	Dプロジェクト御殿場	T	2018年 8月31日	1,150	1,130	5.4	1,160	5.3	5.6
LB-017	Dプロジェクト西広島	T	2018年 8月31日	1,220	1,180	5.4	1,230	A棟 1~4年度 5.4 5年度~ 5.5 B棟 1~10年度 5.4 11年度 5.5	5.6

物件番号	物件名称	鑑定機関 (注1)	価格時点	鑑定評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元法による価格	還元利回り(%)	DCF法による価格	割引率(%)	最終還元利回り(%)
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	T	2018年8月31日	4,430	4,410	5.0	4,440	A棟 1~2年度 4.8 3年度~ 4.9 B棟 1~4年度 4.7 5年度~ 4.9 C棟 4.9 D棟 1~3年度 4.8 4年度~ 4.9	5.2
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	T	2018年8月31日	6,030	6,130	5.0	5,990	1~6年度 5.0 7年度~ 5.1	5.2
LB-020	Dプロジェクト久喜I	T	2018年8月31日	4,180	4,210	4.7	4,160	1~6年度 4.7 7年度~ 4.8	4.9
LB-021	Dプロジェクト久喜II	T	2018年8月31日	8,680	8,810	4.7	8,630	1~5年度 4.7 6年度~ 4.8	4.9
LB-022	Dプロジェクト川越I	T	2018年8月31日	3,770	3,830	4.7	3,750	1~8年度 4.7 9年度~ 4.8	4.9
LB-023	Dプロジェクト川越II	T	2018年8月31日	5,250	5,330	4.7	5,220	1~9年度 4.7 10年度~ 4.8	4.9
LB-024	DPL犬山	T	2018年8月31日	4,150	4,160	4.8	4,140	1~10年度 4.7 11年度 4.8	5.0
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	T	2018年8月31日	4,610	4,650	4.7	4,590	4.6	4.9
LB-026	Dプロジェクト久喜III	T	2018年8月31日	8,250	8,420	4.7	8,180	1~5年度 4.7 6年度~ 4.8	4.9
LB-027	Dプロジェクト久喜IV	T	2018年8月31日	5,900	5,880	4.7	5,910	1~6年度 4.7 7年度~ 4.8	4.9
LB-028	Dプロジェクト久喜V	T	2018年8月31日	8,920	9,010	4.7	8,880	1~4年度 4.7 5年度~ 4.8	4.9
LB-029	Dプロジェクト久喜VI	T	2018年8月31日	5,510	5,590	4.7	5,480	1~5年度 4.7 6年度~ 4.8	4.9
LB-030	Dプロジェクト八潮	F	2018年8月31日	6,640	6,690	4.6	6,590	4.1	4.9
LB-031	Dプロジェクト西淀川	F	2018年8月31日	10,600	10,700	4.8	10,500	4.5	5.0
LB-032	Dプロジェクト松戸	F	2018年8月31日	7,600	7,620	4.6	7,570	4.3	4.7
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	T	2018年8月31日	2,130	2,140	5.8	2,130	1~3年度 5.7 4年度~ 5.9	6.0

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
LB-034	Dプロジェクト盛岡II	T	2018年 8月31日	1,330	1,340	6.0	1,320	1~7年度 5.7 8~9年度 5.8 10年度~ 5.9	6.2
LB-035	Dプロジェクト川越III	T	2018年 8月31日	7,660	7,730	4.6	7,630	1~6年度 4.6 7年度~ 4.7	4.8
LB-036	Dプロジェクト加須	T	2018年 8月31日	3,460	3,450	4.8	3,470	1~6年度 4.8 7年度~ 4.9	5.0
LB-037	Dプロジェクト浦安III	T	2018年 8月31日	9,520	9,830	4.0	9,390	1~4年度 3.9 5~7年度 4.0 8年度~ 4.1	4.2
LB-038	Dプロジェクト富里	T	2018年 8月31日	5,170	5,170	4.9	5,170	1~7年度 4.9 8年度~ 5.0	5.1
LB-039	Dプロジェクト京田辺	F	2018年 8月31日	3,640	3,650	5.6	3,630	5.2	5.9
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	F	2018年 8月31日	1,580	1,590	5.4	1,570	5.1	5.6
LB-041	Dプロジェクト小山	T	2018年 8月31日	2,040	2,070	5.5	2,020	5.6	5.7
LB-042	Dプロジェクト佐野	T	2018年 8月31日	1,790	1,810	5.5	1,780	5.5	5.7
LB-043	Dプロジェクト館林	T	2018年 8月31日	3,220	3,220	5.5	3,220	5.5	5.7
LB-044	Dプロジェクト掛川	F	2018年 8月31日	6,140	6,180	5.7	6,090	5.5	5.9
LB-045	Dプロジェクト広島西風	F	2018年 8月31日	4,050	4,080	5.4	4,010	4.9	5.8
LB-046	Dプロジェクト鳥栖II	T	2018年 8月31日	1,860	1,860	5.1	1,860	1~5年度 5.1 6年度~ 5.2	5.3
LB-047	Dプロジェクト川越IV	T	2018年 8月31日	5,830	5,940	4.7	5,780	1~2年度 4.7 3年度~ 4.8	4.9
LB-048	Dプロジェクト久喜VII	T	2018年 8月31日	1,100	1,100	4.8	1,100	4.8	5.0
LB-049	Dプロジェクト千葉北	D	2018年 8月31日	7,840	7,910	4.5	7,810	4.3	4.7
LB-050	Dプロジェクト松戸II	F	2018年 8月31日	8,290	8,410	4.5	8,170	4.3	4.7
LB-051	Dプロジェクト富里II	T	2018年 8月31日	7,000	7,010	4.9	6,990	1~8年度 4.9 9年度~ 5.0	5.1
LB-052	Dプロジェクト大阪平林	T	2018年 8月31日	4,370	4,460	4.7 (注4)	4,330	期間収益 4.6 復帰価格 4.9	— (注4)
LB-053	Dプロジェクト仙台泉II	F	2018年 8月31日	7,390	7,460	5.3	7,320	5.1	5.5
LB-054	Dプロジェクト上三川	T	2018年 8月31日	8,050	8,080	5.5	8,040	1~3年度 5.5 4年度~ 5.6	5.7
LB-055	Dプロジェクト富士	F	2018年 8月31日	3,680	3,730	5.6	3,630	5.4	5.9

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
LB-056	Dプロジェクト鳥栖Ⅲ	T	2018年 8月31日	9,380	9,440	5.1	9,360	1~4年度 5.0 5年度~ 5.2	5.3
LM-001	DPL三郷	T	2018年 8月31日	17,800	17,900	4.1	17,700	1~2年度 4.1 3年度~ 4.2	4.3
LM-002	DPL福岡糟屋	F	2018年 8月31日	13,300	13,400	4.6	13,100	4.4	4.8
RE-001	クイズ恵比寿	T	2018年 8月31日	8,660	8,870	3.8	8,570	4.0	4.0
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	C	2018年 8月31日	4,290	4,320	4.1	4,290	3.9	4.3
RE-003	カスターリア芝公園	T	2018年 8月31日	2,230	2,280	4.2	2,210	4.3	4.4
RE-004	カスターリア銀座	T	2018年 8月31日	2,230	2,280	4.1	2,210	4.2	4.3
RE-005	カスターリア広尾	T	2018年 8月31日	1,880	1,940	4.0	1,860	4.1	4.2
RE-006	カスターリア日本橋	T	2018年 8月31日	1,170	1,180	4.2	1,160	4.3	4.4
RE-007	カスターリア八丁堀	T	2018年 8月31日	2,300	2,330	4.2	2,290	4.3	4.4
RE-008	カスターリア麻布十番	C	2018年 8月31日	2,700	2,770	4.1	2,700	3.9	4.3
RE-009	カスターリア麻布十番Ⅱ	C	2018年 8月31日	2,510	2,610	4.0	2,510	3.8	4.2
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	C	2018年 8月31日	1,620	1,660	4.2	1,620	4.0	4.4
RE-011	カスターリア銀座Ⅱ	T	2018年 8月31日	1,740	1,770	4.1	1,720	4.2	4.3
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	T	2018年 8月31日	1,150	1,180	4.0	1,140	4.2	4.2
RE-013	カスターリア西麻布霞町	T	2018年 8月31日	2,380	2,420	4.1	2,360	4.2	4.3
RE-014	カスターリアお茶の水	F	2018年 8月31日	2,190	2,220	4.2	2,150	4.0	4.4
RE-015	カスターリア参宮橋	T	2018年 8月31日	1,480	1,500	4.2	1,470	4.4	4.4
RE-016	カスターリア水天宮	T	2018年 8月31日	1,480	1,510	4.3	1,470	4.3	4.5
RE-017	カスターリア水天宮Ⅱ	T	2018年 8月31日	1,350	1,380	4.2	1,330	4.3	4.4
RE-018	カスターリア新富町	T	2018年 8月31日	1,090	1,100	4.3	1,090	4.3	4.5
RE-019	カスターリア新富町Ⅱ	T	2018年 8月31日	963	973	4.3	958	4.3	4.5
RE-020	カスターリア原宿	F	2018年 8月31日	945	961	4.0	929	3.8	4.2
RE-021	カスターリア代々木上原	F	2018年 8月31日	720	731	4.1	709	3.9	4.3
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	F	2018年 8月31日	636	646	4.1	625	3.9	4.3
RE-023	カスターリア新宿7丁目	F	2018年 8月31日	541	548	4.4	533	4.2	4.6
RE-024	カスターリア人形町	F	2018年 8月31日	1,230	1,240	4.2	1,210	4.0	4.4
RE-025	カスターリア人形町Ⅱ	F	2018年 8月31日	1,360	1,380	4.2	1,340	4.0	4.4
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	F	2018年 8月31日	1,090	1,100	4.1	1,070	3.9	4.3
RE-027	カスターリア東日本橋Ⅱ	F	2018年 8月31日	1,680	1,700	4.2	1,650	4.0	4.4

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-028	カスターリア神保町	F	2018年 8月31日	1,450	1,470	4.1	1,430	3.9	4.3
RE-029	カスターリア新富町Ⅲ	F	2018年 8月31日	760	773	4.3	746	4.0	4.6
RE-030	カスターリア新宿御苑	T	2018年 8月31日	3,240	3,320	4.2	3,210	4.4	4.4
RE-031	カスターリア高輪台	F	2018年 8月31日	1,050	1,060	4.0	1,030	3.8	4.2
RE-032	カスターリア東日本橋Ⅲ	D	2018年 8月31日	810	819	4.2	806	4.0	4.4
RE-033	カスターリア新宿御苑Ⅱ	T	2018年 8月31日	537	552	4.2	531	4.4	4.4
RE-034	カスターリア新富町Ⅳ	D	2018年 8月31日	500	507	4.2	497	4.0	4.4
RE-035	カスターリア高輪台Ⅱ	F	2018年 8月31日	1,370	1,390	4.0	1,350	3.8	4.2
RE-036	カスターリア南麻布	F	2018年 8月31日	697	708	4.1	685	3.9	4.3
RE-037	カスターリア銀座Ⅲ	T	2018年 8月31日	3,050	3,110	4.1	3,030	4.2	4.3
RE-038	カスターリア茅場町	T	2018年 8月31日	3,170	3,180	4.3	3,160	4.3	4.5
RE-039	カスターリア高輪	T	2018年 8月31日	8,010	8,210	4.2	7,920	4.5	4.4
RE-040	カスターリア東日本橋	C	2018年 8月31日	4,070	3,980	4.4	4,070	4.2	4.6
RE-041	カスターリア新宿	T	2018年 8月31日	3,420	3,500	4.2	3,390	4.4	4.4
RE-042	カスターリア市ヶ谷	C	2018年 8月31日	1,340	1,360	4.3	1,340	4.1	4.5
RE-043	芝浦アイランド ブルームタワー	F	2018年 8月31日	9,170	— (注3)	— (注3)	9,170	3.9	6.0
RE-044	カスターリア初台	D	2018年 8月31日	2,360	2,390	4.2	2,350	4.0	4.4
RE-045	カスターリア初台Ⅱ	M	2018年 8月31日	2,140	2,170	4.0	2,100	3.8	4.2
RE-046	カスターリア恵比寿	M	2018年 8月31日	1,590	1,620	3.9	1,560	3.7	4.1
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	D	2018年 8月31日	4,350	4,420	4.1	4,320	3.9	4.3
RE-048	カスターリア都立大学	C	2018年 8月31日	535	547	5.0	535	4.8	5.3
RE-049	カスターリア雪谷	T	2018年 8月31日	1,120	1,140	4.3	1,110	4.4	4.5
RE-050	カスターリア祐天寺	C	2018年 8月31日	1,310	1,350	4.1	1,310	3.9	4.3
RE-051	カスターリア大塚	C	2018年 8月31日	1,650	1,670	4.2	1,650	4.0	4.4
RE-052	カスターリア菊川	T	2018年 8月31日	790	798	4.4	787	4.5	4.6
RE-053	カスターリア目黒	F	2018年 8月31日	1,050	1,060	4.3	1,040	4.0	4.5
RE-054	カスターリア大塚Ⅱ	F	2018年 8月31日	1,260	1,280	4.2	1,240	4.0	4.4
RE-055	カスターリア自由が丘	F	2018年 8月31日	1,390	1,410	4.1	1,360	3.9	4.3
RE-056	カスターリア目白	C	2018年 8月31日	1,090	1,110	4.5	1,090	4.3	4.7
RE-057	カスターリア池袋	D	2018年 8月31日	2,820	2,850	4.2	2,800	4.0	4.4
RE-058	カスターリア要町	T	2018年 8月31日	1,250	1,280	4.3	1,240	4.5	4.5
RE-059	カスターリアタワー 品川シーサイド	T	2018年 8月31日	8,920	8,980	4.3	8,900	4.3	4.5

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-060	カスターリア八雲	T	2018年 8月31日	798	810	4.2	793	4.4	4.4
RE-061	カスターリア戸越駅前	F	2018年 8月31日	2,000	2,030	4.3	1,970	4.1	4.5
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	T	2018年 8月31日	1,190	1,200	4.5	1,190	4.6	4.7
RE-063	カスターリア北沢	F	2018年 8月31日	827	839	4.2	814	4.0	4.4
RE-064	カスターリア門前仲町	T	2018年 8月31日	588	598	4.5	584	4.6	4.7
RE-065	カスターリア上池台	F	2018年 8月31日	217	218	4.9	215	4.5	5.1
RE-066	カスターリア森下	F	2018年 8月31日	1,040	1,050	4.2	1,020	4.0	4.4
RE-067	カスターリア若林公園	D	2018年 8月31日	850	861	4.2	845	4.0	4.4
RE-068	カスターリア浅草橋	C	2018年 8月31日	963	963	4.4	963	4.2	4.6
RE-069	カスターリア入谷	C	2018年 8月31日	665	667	4.8	665	4.6	5.0
RE-070	カスターリア北上野	T	2018年 8月31日	2,820	2,850	4.4	2,810	4.5	4.6
RE-071	カスターリア森下II	T	2018年 8月31日	816	819	4.4	815	4.5	4.6
RE-072	カスターリア三ノ輪	T	2018年 8月31日	1,560	1,590	4.4	1,550	4.5	4.6
RE-073	カスターリア尾山台	T	2018年 8月31日	599	607	4.3	596	4.4	4.5
RE-074	カスターリア中野	F	2018年 8月31日	1,250	1,270	4.2	1,230	4.0	4.4
RE-075	カスターリア用賀	T	2018年 8月31日	1,140	1,170	4.2	1,130	4.4	4.4
RE-076	カスターリア住吉	T	2018年 8月31日	1,030	1,040	4.4	1,030	4.5	4.6
RE-077	カスターリア門前仲町II	F	2018年 8月31日	2,700	2,740	4.2	2,660	4.0	4.4
RE-078	カスターリア押上	T	2018年 8月31日	1,150	1,160	4.5	1,140	1~10年度 4.8 11年度 4.6	4.7
RE-079	カスターリア蔵前	T	2018年 8月31日	1,500	1,530	4.4	1,480	1~10年度 4.6 11年度 4.5	4.6
RE-080	カスターリア中延	C	2018年 8月31日	2,580	2,630	4.2	2,580	4.0	4.4
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	C	2018年 8月31日	9,870	10,100	4.6	9,870	4.3	4.9
RE-082	カスターリア戸越	C	2018年 8月31日	2,510	2,540	4.3	2,510	4.1	4.5
RE-083	カスターリア大井町	M	2018年 8月31日	1,510	1,530	3.9	1,480	3.7	4.1
RE-084	カスターリア大森	C	2018年 8月31日	1,800	1,830	4.3	1,800	4.1	4.5
RE-085	カスターリア三宿	C	2018年 8月31日	2,300	2,350	4.3	2,300	4.1	4.5
RE-086	カスターリア荒川	C	2018年 8月31日	2,190	2,200	4.5	2,190	4.3	4.7
RE-087	カスターリア大森II	M	2018年 8月31日	2,920	2,960	4.0	2,880	3.8	4.2
RE-088	カスターリア中目黒	M	2018年 8月31日	4,410	4,480	3.9	4,340	3.7	4.1
RE-089	カスターリア目黒長者丸	M	2018年 8月31日	2,340	2,380	3.9	2,300	3.7	4.1
RE-090	カスターリア目黒鷹番	M	2018年 8月31日	1,850	1,880	4.1	1,820	3.9	4.3

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-091	カスターリア大森Ⅲ	M	2018年 8月31日	1,710	1,730	4.1	1,680	3.9	4.3
RE-092	森のとなり	F	2018年 8月31日	1,170	1,190	4.1	1,150	3.9	4.3
RE-093	カスターリア目黒平町	M	2018年 8月31日	1,280	1,300	3.8	1,250	3.6	4.0
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	M	2018年 8月31日	4,960	5,060	5.3 (注4)	4,960	1～10年度 5.1 11年度～借 地期間終了 5.5	— (注4)
RE-095	カスターリア本駒込	M	2018年 8月31日	1,780	1,810	4.2	1,750	4.0	4.4
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	C	2018年 8月31日	1,990	2,050	4.8	1,990	4.6	5.0
RE-097	カスターリア鶴見	C	2018年 8月31日	742	743	5.1	742	4.9	5.3
RE-098	カスターリア船橋	T	2018年 8月31日	794	795	4.9	793	1～2年度 4.9 3～11年度 4.7	5.1
RE-099	カスターリア西船橋	F	2018年 8月31日	936	946	5.2	926	5.0	5.4
RE-105	カスターリア野毛山	F	2018年 8月31日	328	331	5.1	324	4.9	5.3
RE-106	カスターリア市川	F	2018年 8月31日	538	543	5.0	533	4.9	5.3
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	D	2018年 8月31日	6,160	6,110	5.1 (注4)	6,180	1～10年度 4.9 11年度～借 地期間終了 5.3	— (注4)
RE-108	カスターリア武蔵小杉	M	2018年 8月31日	1,850	1,870	4.4	1,820	4.2	4.6
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	D	2018年 8月31日	4,720	4,630	5.2 (注4)	4,760	1～10年度 5.0 11年度～借 地期間終了 5.4	— (注4)
RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい アーバンタワ ー	M	2018年 8月31日	10,800	11,000	4.9 (注4)	10,800	1～10年度 4.7 11年度～借 地期間終了 5.1	— (注4)
RE-111	エルブレイス新子安	F	2018年 8月31日	2,070	2,090	4.9	2,040	4.7	5.1
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	M	2018年 8月31日	1,300	1,330	4.8 (注4)	1,300	1～10年度 4.6 11年度～借 地期間終了 5.0	— (注4)
RE-116	カスターリア堺筋本町	T	2018年 8月31日	1,780	1,790	4.6	1,770	4.7	4.8
RE-117	カスターリア新梅田	T	2018年 8月31日	1,580	1,590	4.7	1,570	4.8	4.9
RE-118	カスターリア阿倍野	T	2018年 8月31日	5,180	5,230	4.6	5,160	4.7	4.8
RE-119	カスターリア栄	C	2018年 8月31日	1,220	1,220	4.8	1,220	4.6	5.0
RE-121	カスターリア円山裏参道	T	2018年 8月31日	498	499	4.9	497	4.9	5.1
RE-122	カスターリア円山表参道	T	2018年 8月31日	2,010	2,020	4.9	2,000	4.9	5.1
RE-123	カスターリア東比恵	T	2018年 8月31日	1,020	1,030	4.9	1,020	5.1	5.1
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	C	2018年 8月31日	4,610	4,640	4.7	4,610	4.5	4.9
RE-125	カスターリア三宮	D	2018年 8月31日	1,490	1,500	5.0	1,480	4.8	5.2

物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RE-126	カスターリア勾当台公園	D	2018年 8月31日	555	554	5.3	555	5.3	5.5
RE-127	カスターリア一番町	D	2018年 8月31日	934	942	5.3	930	5.3	5.5
RE-128	カスターリア大町	D	2018年 8月31日	813	814	5.3	813	5.3	5.5
RE-129	カスターリア上町台	D	2018年 8月31日	2,710	2,740	4.7	2,690	4.5	4.9
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	C	2018年 8月31日	3,570	3,600	4.7	3,570	4.5	4.9
RE-131	ビッグタワー南3条	D	2018年 8月31日	2,640	2,640	5.2	2,640	5.0	5.4
RE-132	カスターリア伏見	F	2018年 8月31日	3,040	3,070	4.7	3,000	4.5	4.9
RE-133	カスターリア名駅南	M	2018年 8月31日	938	953	4.4	922	4.2	4.6
RE-134	カスターリア薬院	M	2018年 8月31日	1,180	1,190	4.5	1,160	4.3	4.7
RE-135	カスターリア壬生	F	2018年 8月31日	1,470	1,490	4.8	1,450	4.6	5.0
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	M	2018年 8月31日	1,750	1,770	4.8	1,720	4.6	5.0
RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	M	2018年 8月31日	3,560	3,640	5.2	3,480	5.0	5.4
RE-138	ロイヤルパークスなんば	D	2018年 8月31日	2,940	2,940	5.5 (注4)	2,940	1~10年度 5.4 11年度~借地 期間終了 5.8	- (注4)
RE-139	カスターリア志賀本通	F	2018年 8月31日	2,090	2,110	4.9	2,060	4.7	5.1
RE-140	カスターリア京都西大路	M	2018年 8月31日	1,070	1,090	4.5	1,050	4.3	4.7
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	F	2018年 8月31日	2,360	2,390	4.1	2,330	3.9	4.3
RE-142	ロイヤルパークス梅島	M	2018年 8月31日	2,180	2,230	5.3 (注4)	2,180	1~10年度 5.1 11年度~借地 期間終了 5.5	- (注4)
RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	D	2018年 8月31日	1,920	1,950	5.0	1,900	4.8	5.2
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	F	2018年 8月31日	8,060	8,100	5.6	8,020	5.3	5.8
RM-002	フォレオひらかた	F	2018年 8月31日	4,660	4,710	6.1	4,610	5.6	6.2
RM-003	クイズゲート浦和	F	2018年 8月31日	4,310	4,340	5.5	4,280	5.1	5.6
RM-004	ユニクス高崎	F	2018年 8月31日	3,070	3,080	6.2	3,050	5.9	6.4
RM-005	アクロスプラザ三芳(底地)	T	2018年 8月31日	3,930	- (注3)	- (注3)	3,930	4.3	- (注4)
RM-006	ドリームタウンALi	F	2018年 8月31日	8,330	8,450	5.7	8,210	5.5	6.0
RM-007	ASOBOX(底地)	F	2018年 8月31日	1,860	- (注3)	- (注3)	1,860	5.0	- (注4)
RM-008	フォレオ青梅今井	F	2018年 8月31日	3,950	3,980	5.1	3,920	4.6	5.4
RM-009	フォレオ大津一里山	F	2018年 8月31日	8,420	8,510	5.5	8,320	5.3	5.8
RM-010	フォレオ博多	F	2018年 8月31日	3,610	3,660	4.9	3,550	4.7	5.2
RR-001	ライフ相模原若松店	F	2018年 8月31日	1,760	1,780	4.8	1,740	4.4	4.9
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	F	2018年 8月31日	7,380	7,420	5.6	7,330	5.3	5.8

1物件 番号	物件名称	鑑定 機関 (注1)	価格時点	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格(百万円)(注2)				
					直接還元 法による 価格	還元 利回り (%)	DCF法 による 価格	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
RR-003	アクロスプラザ稲沢(底地)	F	2018年 8月31日	2,490	— (注3)	— (注3)	2,490	5.2	— (注4)
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東 インター店	T	2018年 8月31日	2,360	2,370	6.1	2,350	6.2	6.3
RR-005	平塚商業施設(底地)	T	2018年 8月31日	6,640	— (注3)	— (注3)	6,640	4.0	— (注4)
RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ 宮(底地)	T	2018年 8月31日	5,190	— (注3)	— (注3)	5,190	4.0	— (注4)
HO-001	ダイワロイネットホテル横浜 関内	D	2018年 8月31日	4,940	4,970	4.7	4,930	4.5	4.9
OT-001	アーバンリビング稲毛	D	2018年 8月31日	1,300	1,320	5.2	1,290	5.0	5.4
OT-002	油壺マリーナヒルズ	F	2018年 8月31日	1,260	1,270	6.1	1,250	5.9	6.3
OT-003	那覇新都心センタービル (ダイワロイネットホテル那 覇おもろまち)	D	2018年 8月31日	7,980	7,960	5.5	7,990	5.3	5.7
OT-004	シャープ広島ビル	F	2018年 8月31日	1,950	1,970	5.3	1,930	5.1	5.5

(注1) 「鑑定機関」に記載されている「D」は、大和不動産鑑定株式会社を、「C」は、株式会社中央不動産鑑定所を、「T」は、株式会社谷澤総合鑑定所を、「F」は、一般財団法人日本不動産研究所を、「M」は、JLL森井鑑定株式会社をそれぞれ表します。

(注2) 「収益価格」には、直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格を記載しています。直接還元法は、一期間の純収益を還元利回りによって還元して収益価格を試算する手法です。また、DCF法は、連続する複数の期間に発生する純収益及び復帰価格をその発生時期に応じて現在価値に割引き、それぞれを合計して収益価格を試算する手法です。

(注3) 本件鑑定評価に当たっては、契約期間満了時に更地に復帰する契約内容であり、一期間の純収益を還元利回りで還元する直接還元法は馴染まないため、直接還元法による価格を算定していません。

(注4) 還元利回りについては、直接還元法(インウッド法)で採用する割引率を記載しています。更地売却価格の算定にあたり、収益還元法を適用していないため、最終還元利回りを記載していません。

(4) エンジニアリング・レポート等の概要

本投資法人は、保有している各不動産又は各信託不動産について、建物検査、建物評価、関連法規の遵守、修繕費評価、環境アセスメント及び地震リスク分析等に関して建物状況評価報告書、地震リスク分析詳細分析報告書(以下総称して「エンジニアリング・レポート」といいます。)を東京海上日動リスクコンサルティング株式会社から取得しています。2018年8月31日現在における各不動産又は各信託不動産のエンジニアリング・レポートの概要は、以下のとおりです。

物件番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
LB-001	Dプロジェクト町田	—	—	275,315	2.7	2017年8月
LB-002	Dプロジェクト八王子	—	—	188,463	6.0	2017年8月
LB-003	Dプロジェクト愛川町	—	—	27,858	5.5	2017年8月
LB-004	Dプロジェクト新三郷	—	—	38,465	0.8	2017年8月
LB-005	Dプロジェクト浦安I	—	—	200,122	3.5	2017年8月
LB-006	Dプロジェクト浦安II	—	—	273,325	2.1	2017年8月
LB-007	Dプロジェクト茜浜	—	—	18,091	1.7	2017年8月
LB-008	Dプロジェクト野田	—	—	64,458	1.7	2017年8月
LB-009	Dプロジェクト犬山(注5)	—	—	124,865	2.7	2017年8月 2018年2月
LB-010	Dプロジェクト岐阜	—	—	13,297	4.1	2017年8月
LB-011	Dプロジェクト寝屋川	—	—	23,505	2.7	2017年8月
LB-012	Dプロジェクト札幌南	—	—	26,616	1.9	2017年8月
LB-013	Dプロジェクト盛岡	—	—	42,410	8.1	2017年8月
LB-014	Dプロジェクト仙台南	—	—	27,070	1.5	2017年8月
LB-015	Dプロジェクト土浦	—	—	32,535	1.6	2017年8月
LB-016	Dプロジェクト御殿場	—	—	37,810	7.0	2017年8月
LB-017	Dプロジェクト西広島	—	—	35,594	2.3	2017年8月
LB-018	Dプロジェクト福岡宇美	—	—	126,738	1.3	2017年8月
LB-019	Dプロジェクト鳥栖	—	—	11,000	5.2	2017年8月
LB-020	Dプロジェクト久喜I	—	—	5,837	0.5	2014年2月
LB-021	Dプロジェクト久喜II	—	—	10,249	3.4	2013年12月
LB-022	Dプロジェクト川越I	—	—	7,046	7.6	2014年2月
LB-023	Dプロジェクト川越II	—	—	5,231	3.2	2014年2月
LB-024	DPL犬山	—	—	4,837	7.0	2014年2月
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎	—	—	40,626	10.9	2014年2月
LB-026	Dプロジェクト久喜III	—	—	42,950	0.1	2015年2月
LB-027	Dプロジェクト久喜IV	—	—	11,712	1.7	2015年2月
LB-028	Dプロジェクト久喜V	—	—	59,385	2.8	2015年2月
LB-029	Dプロジェクト久喜VI	—	—	41,380	2.0	2015年2月
LB-030	Dプロジェクト八潮	—	—	69,618	1.6	2015年2月
LB-031	Dプロジェクト西淀川	—	—	20,912	7.3	2015年2月
LB-032	Dプロジェクト松戸	—	—	20,868	3.1	2015年2月
LB-033	Dプロジェクトひびき灘	—	—	77,619	1.3	2016年4月
LB-034	Dプロジェクト盛岡II	—	—	20,721	14.5	2016年3月
LB-035	Dプロジェクト川越III	—	—	99,129	2.2	2017年2月
LB-036	Dプロジェクト加須	—	—	44,541	1.2	2017年2月
LB-037	Dプロジェクト浦安III	—	—	236,787	3.7	2017年2月
LB-038	Dプロジェクト富里	—	—	57,681	2.9	2017年2月
LB-039	Dプロジェクト京田辺	—	—	47,381	5.7	2017年2月
LB-040	Dプロジェクト仙台泉	—	—	29,414	4.4	2017年2月
LB-041	Dプロジェクト小山	—	—	31,146	1.6	2017年2月

物件 番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
LB-042	Dプロジェクト佐野	-	-	38,714	1.5	2017年2月
LB-043	Dプロジェクト館林	-	-	45,056	1.8	2017年2月
LB-044	Dプロジェクト掛川	-	-	58,493	9.1	2017年2月
LB-045	Dプロジェクト広島西風	-	-	39,347	4.7	2017年2月
LB-046	Dプロジェクト鳥栖II	-	-	26,713	3.0	2017年2月
LB-047	Dプロジェクト川越IV	-	-	134,126	3.5	2018年2月
LB-048	Dプロジェクト久喜VII	-	-	42,274	1.5	2018年2月
LB-049	Dプロジェクト千葉北	-	-	58,386	2.4	2018年2月
LB-050	Dプロジェクト松戸II	50	-	77,496	3.5	2018年2月
LB-051	Dプロジェクト富里II	-	-	57,787	2.1	2018年2月
LB-052	Dプロジェクト大阪平林	-	-	35,471	8.0	2018年2月
LB-053	Dプロジェクト仙台泉II	50	-	99,230	6.7	2018年2月
LB-054	Dプロジェクト上三川	-	-	227,367	1.3	2018年2月
LB-055	Dプロジェクト富士	-	-	66,588	14.0	2018年2月
LB-056	Dプロジェクト鳥栖III	-	-	93,341	4.3	2018年2月
LM-001	DPL三郷	-	-	297,332	0.5	2017年2月
LM-002	DPL福岡糟屋	-	-	516,216	0.9	2018年2月
RE-001	クイズ恵比寿	-	-	192,351	3.4	2015年1月
RE-002	カスターリア麻布十番七面坂	-	-	133,227	2.3	2015年1月
RE-003	カスターリア芝公園	-	-	98,295	3.9	2018年7月
RE-004	カスターリア銀座	-	-	98,619	2.8	2018年7月
RE-005	カスターリア広尾	-	-	50,386	6.0	2017年2月
RE-006	カスターリア日本橋	-	-	58,455	2.7	2015年1月
RE-007	カスターリア八丁堀	-	-	72,397	5.2	2015年7月
RE-008	カスターリア麻布十番	-	-	75,318	3.8	2016年2月
RE-009	カスターリア麻布十番II	-	-	87,409	3.8	2016年2月
RE-010	カスターリア新宿夏目坂	-	-	53,396	5.1	2016年8月
RE-011	カスターリア銀座II	-	-	40,586	2.5	2016年8月
RE-012	カスターリア渋谷櫻丘	-	-	55,552	7.6	2017年1月
RE-013	カスターリア西麻布霞町	-	-	41,824	5.0	2018年1月
RE-014	カスターリアお茶の水	-	-	31,540	6.8	2018年1月
RE-015	カスターリア参宮橋	-	-	63,845	4.2	2018年1月
RE-016	カスターリア水天宮	-	-	42,310	6.6	2018年7月
RE-017	カスターリア水天宮II	-	-	44,755	6.9	2018年7月
RE-018	カスターリア新富町	-	-	37,208	5.4	2018年7月
RE-019	カスターリア新富町II	-	-	39,776	3.6	2018年7月
RE-020	カスターリア原宿	-	-	58,662	9.6	2018年1月
RE-021	カスターリア代々木上原	-	-	36,712	9.1	2018年1月
RE-022	カスターリア千駄ヶ谷	-	-	37,313	10.3	2018年1月
RE-023	カスターリア新宿7丁目	-	-	41,894	4.9	2018年1月
RE-024	カスターリア人形町	-	-	60,991	4.9	2015年1月
RE-025	カスターリア人形町II	-	-	53,988	5.4	2015年1月
RE-026	カスターリア新御茶ノ水	-	-	46,036	5.7	2015年1月
RE-027	カスターリア東日本橋II	-	-	71,364	4.8	2015年1月
RE-028	カスターリア神保町	-	-	56,108	5.6	2015年1月
RE-029	カスターリア新富町III	-	-	40,393	3.2	2015年1月

物件 番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
RE-030	カスターリア新宿御苑	-	-	65,142	2.9	2018年7月
RE-031	カスターリア高輪台	-	-	43,633	6.9	2018年7月
RE-032	カスターリア東日本橋III	-	-	43,554	4.6	2018年7月
RE-033	カスターリア新宿御苑II	-	-	31,226	4.8	2018年7月
RE-034	カスターリア新富町IV	-	-	17,714	5.8	2018年7月
RE-035	カスターリア高輪台II	-	-	45,602	10.0	2015年1月
RE-036	カスターリア南麻布	-	-	28,944	5.0	2015年1月
RE-037	カスターリア銀座III	-	-	95,256	2.7	2015年7月
RE-038	カスターリア茅場町	-	-	95,974	5.0	2015年7月
RE-039	カスターリア高輪	-	-	266,139	4.0	2015年7月
RE-040	カスターリア東日本橋	-	-	116,722	2.2	2015年7月
RE-041	カスターリア新宿	-	-	32,453	4.3	2015年7月
RE-042	カスターリア市ヶ谷	-	-	34,073	7.5	2015年7月
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	-	-	418,923	2.0	2016年8月
RE-044	カスターリア初台	-	-	101,851	3.9	2016年8月
RE-045	カスターリア初台II	-	-	51,667	4.9	2017年7月
RE-046	カスターリア恵比寿	-	-	41,598	3.4	2017年7月
RE-047	カスターリア目黒かむろ坂	-	-	167,646	2.6	2015年1月
RE-048	カスターリア都立大学	-	-	56,449	5.9	2018年1月
RE-049	カスターリア雪谷	-	-	69,120	2.5	2016年2月
RE-050	カスターリア祐天寺	-	-	43,828	8.5	2016年2月
RE-051	カスターリア大塚	-	-	57,326	4.3	2016年8月
RE-052	カスターリア菊川	-	-	53,076	7.6	2016年8月
RE-053	カスターリア目黒	-	-	28,156	4.2	2018年1月
RE-054	カスターリア大塚II	-	-	52,914	3.8	2015年1月
RE-055	カスターリア自由が丘	-	-	55,037	9.3	2015年1月
RE-056	カスターリア目白	-	-	45,570	5.3	2015年7月
RE-057	カスターリア池袋	-	-	111,774	2.8	2015年1月
RE-058	カスターリア要町	-	-	51,382	2.3	2015年7月
RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド	-	-	274,548	3.1	2015年7月
RE-060	カスターリア八雲	-	-	43,824	9.1	2015年7月
RE-061	カスターリア戸越駅前	-	-	31,373	5.6	2015年7月
RE-062	カスターリア本所吾妻橋	-	-	36,364	4.5	2018年7月
RE-063	カスターリア北沢	-	-	30,415	4.4	2018年1月
RE-064	カスターリア門前仲町	-	-	41,454	8.1	2018年1月
RE-065	カスターリア上池台	-	-	12,823	11.2	2018年1月
RE-066	カスターリア森下	-	-	46,009	6.7	2015年1月
RE-067	カスターリア若林公園	-	-	42,768	3.4	2018年7月
RE-068	カスターリア浅草橋	-	-	67,431	2.8	2015年1月
RE-069	カスターリア入谷	600	-	35,393	5.4	2015年7月
RE-070	カスターリア北上野	-	-	141,363	3.3	2018年7月
RE-071	カスターリア森下II	-	-	36,974	6.7	2015年1月
RE-072	カスターリア三ノ輪	-	-	61,432	5.4	2015年1月
RE-073	カスターリア尾山台	-	-	14,148	8.7	2015年7月
RE-074	カスターリア中野	-	-	33,418	3.9	2015年7月
RE-075	カスターリア用賀	-	-	26,900	5.6	2015年7月

物件 番号	物件名称	修繕費(千円)(注1)			PML(%) (注2)	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期(12年 間)		
RE-076	カスターリア住吉	-	-	28,681	6.8	2015年7月
RE-077	カスターリア門前仲町II	-	-	59,539	7.3	2015年1月
RE-078	カスターリア押上	-	-	50,805	6.5	2015年1月
RE-079	カスターリア蔵前	-	-	50,815	4.1	2015年1月
RE-080	カスターリア中延	-	-	53,877	2.8	2015年7月
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	-	-	265,862	7.2	2015年7月
RE-082	カスターリア戸越	-	-	59,537	3.8	2015年7月
RE-083	カスターリア大井町	-	-	43,161	3.9	2016年2月
RE-084	カスターリア大森	-	-	79,460	3.7	2016年2月
RE-085	カスターリア三宿	-	-	108,838	5.9	2016年2月
RE-086	カスターリア荒川	-	-	98,574	4.5	2016年2月
RE-087	カスターリア大森II	-	-	42,630	4.0	2016年8月
RE-088	カスターリア中目黒	-	-	107,342	3.6	2017年2月
RE-089	カスターリア目黒長者丸	-	-	54,250	3.1	2017年7月
RE-090	カスターリア目黒鷹番	-	-	88,717	7.0	2017年7月
RE-091	カスターリア大森III	-	-	48,261	3.7	2017年7月
RE-092	森のとなり	-	-	30,552	4.6	2018年1月
RE-093	カスターリア目黒平町	-	-	27,167	6.2	2018年1月
RE-094	ロイヤルパークスシーサー	-	-	222,002	3.6	2015年2月
RE-095	カスターリア本駒込	-	-	15,112	6.6	2015年2月
RE-096	コスモハイム武蔵小杉	-	-	109,643	9.1	2018年1月
RE-097	カスターリア鶴見	-	-	32,193	9.0	2016年8月
RE-098	カスターリア船橋	-	-	71,478	3.0	2018年1月
RE-099	カスターリア西船橋	-	-	42,396	3.6	2018年1月
RE-105	カスターリア野毛山	-	-	48,467	5.3	2018年1月
RE-106	カスターリア市川	-	-	39,289	2.7	2018年7月
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	-	-	430,325	4.5	2016年2月
RE-108	カスターリア武蔵小杉	-	-	56,442	6.4	2017年7月
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	-	-	349,081	5.3	2014年3月
RE-110	パシフィックロイヤルコート みなとみらい アーバンタワー	-	-	438,587	3.9	2015年2月
RE-111	エルブレイス新子安	-	-	20,575	3.0	2015年2月
RE-112	ロイヤルパークス武蔵小杉	-	-	56,442	6.2	2015年1月
RE-116	カスターリア塚筋本町	-	-	101,788	6.1	2015年1月
RE-117	カスターリア新梅田	-	-	103,797	8.3	2015年1月
RE-118	カスターリア阿倍野	-	-	301,752	10.1	2015年7月
RE-119	カスターリア栄	-	-	79,778	4.2	2018年7月
RE-121	カスターリア円山裏参道	-	-	54,712	1.3	2018年7月
RE-122	カスターリア円山表参道	-	-	187,773	1.1	2018年7月
RE-123	カスターリア東比恵	-	-	136,557	2.6	2016年2月
RE-124	カスターリアタワー長堀橋	-	-	189,010	4.6	2015年1月
RE-125	カスターリア三宮	-	-	97,414	5.3	2018年1月
RE-126	カスターリア勾当台公園	-	-	68,198	3.4	2018年7月
RE-127	カスターリア一番町	-	-	95,966	2.9	2018年7月
RE-128	カスターリア大町	-	-	50,682	2.6	2018年7月
RE-129	カスターリア上町台	-	-	67,675	5.9	2015年7月
RE-130	カスターリアタワー肥後橋	-	-	95,723	5.8	2015年7月

物件 番号	物件名称	修繕費（千円）（注1）			PML（%） （注2）	建物状況評価 報告書作成日付
		緊急	短期	長期（12年 間）		
RE-131	ビッグタワー南3条	—	—	198,537	0.9	2018年7月
RE-132	カスターリア伏見	—	—	131,779	3.1	2018年7月
RE-133	カスターリア名駅南	—	—	60,447	4.6	2016年2月
RE-134	カスターリア薬院	—	—	102,156	5.6	2016年2月
RE-135	カスターリア壬生	—	—	54,217	9.4	2016年8月
RE-136	カスターリア榴ヶ岡	—	—	78,747	2.7	2017年1月
RE-137	カスターリア大濠ベイタワー	—	—	224,239	1.9	2013年1月
RE-138	ロイヤルパークスなんば	—	—	293,019	7.8	2017年1月
RE-139	カスターリア志賀本通	—	—	135,510	2.3	2017年1月
RE-140	カスターリア京都西大路	—	—	39,962	9.3	2015年9月
RE-141	カスターリア人形町Ⅲ	—	—	19,732	3.6	2016年4月
RE-142	ロイヤルパークス梅島	—	—	91,236	4.1	2016年4月
RE-143	カスターリア新栄Ⅱ	—	—	24,415	4.5	2017年2月
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	—	—	414,104	2.4	2017年11月
RM-002	フォレオひらかた	—	—	333,040	13.3	2018年2月
RM-003	クイズゲート浦和	—	—	253,420	1.8	2018年2月
RM-004	ユニクス高崎	—	—	119,348	1.0	2018年2月
RM-005	アクロスプラザ三芳（底地）	—	—	—	—（注3）	—
RM-006	ドリームタウンALi	—	—	219,367	1.8	2015年9月
RM-007	ASOBOX（底地）	—	—	—	—（注3）	—
RM-008	フォレオ青梅今井	—	—	31,736	9.3	2017年7月
RM-009	フォレオ大津一里山	—	—	670,853	14.7	2018年2月
RM-010	フォレオ博多	—	—	275,039	1.2	2018年2月
RR-001	ライフ相模原若松店	—	—	49,315	11.0	2018年2月
RR-002	フォレオせんだい宮の杜	—	—	121,705	2.8	2018年2月
RR-003	アクロスプラザ稲沢（底地）	—	—	—	—（注3）	—
RR-004	スポーツデポ・ゴルフ5小倉東インター店	—	—	160,912	0.5	2016年4月
RR-005	平塚商業施設（底地）	—	—	—	—（注3）	—
RR-006	ロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）	—	—	—	—（注3）	—
HO-001	ダイワロイネットホテル横浜関内	—	—	100,991	9.7	2018年2月
OT-001	アーバンリビング稲毛	—	—	41,907	3.5	2017年1月
OT-002	油壺マリーナヒルズ	—	—	40,302	8.8	2018年7月
OT-003	那覇新都心センタービル （ダイワロイネットホテル那覇おもろまち）	—	—	597,524	1.2	2016年4月
OT-004	シャープ広島ビル	—	—	25,525	3.0	2017年2月
ポートフォリオPML（注4）					1.5	—

（注1）「修繕費」には、税抜きの金額を記載しています。

（注2）「PML」は、年超過確率0.21%（再現期間475年）で生じる損害の予想損失額を再調達価格に対する比率（%）で示したものをいいます。ただし、ポートフォリオに関するPMLは、複数の建築物群を対象とし、被害の相関性を考慮して、建築物群の中の1又は複数の建築物に影響を与える年超過確率0.21%（再現期間475年）で生じる損害の予想損失額を再調達価格に対する比率（%）で示したものです。本投資法人は、PMLの値により地震保険を付保することを検討します。なお、上記の各不動産又は各信託不動産に地震保険を付保する予定はありません。

（注3）アクロスプラザ三芳（底地）、ASOBOX（底地）、アクロスプラザ稲沢（底地）、平塚商業施設（底地）及びロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）は、底地のみの保有で建物は保有していないことから、PMLを算定していません。

（注4）「ポートフォリオPML」は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社による地震リスク評価報告書に基づいて底地物件であるアクロスプラザ三芳（底地）、ASOBOX（底地）、アクロスプラザ稲沢（底地）、平塚商業施設（底地）及びロイヤルホームセンター森ノ宮（底地）を除く208物件の集合体に対して個別物件と同様にPMLを求めた数値を記載しています。

（注5）「Dプロジェクト犬山」については、2018年4月10日付で追加取得（取得価格2,100百万円）しており、「建物状況評価報告書作成日付」については、既存棟と追加取得棟の情報をそれぞれ記載しています。

(5) ポートフォリオの分散状況(2018年8月31日現在)

① 地域別投資比率

地域 (注1)		物件数	取得価格(百万円)	投資比率(%) (注2)	
三大 都市圏	首都圏	146	449,176	66.9	80.0
	中部圏	9	25,740	3.8	
	近畿圏	17	62,300	9.3	
その他		41	134,537	20.0	
合計		213	671,753	100.0	

(注1)「地域」は、前記「(1) ポートフォリオ一覧 ① 投資状況の概要(注1)」をご参照下さい。

(注2)「投資比率」は、取得価格を基準に算出し、小数第2位を四捨五入して記載しています。以下同じです。

② 用途別投資比率

用途		物件数	取得価格(百万円)	投資比率(%)	
中核資産	物流施設	58	336,499	50.1	98.3
	居住施設	134	247,444	36.8	
	商業施設	16	71,530	10.6	
	ホテル	1	4,800	0.7	
その他資産		4	11,480	1.7	
合計		213	671,753	100.0	

③ 築年数分布

築年数	物件数	取得価格(百万円)	投資比率(%)
5年未満	24	94,825	14.5
5年以上10年未満	43	236,520	36.2
10年以上	141	322,558	49.3
合計	208	653,903	100.0

④ 用途別平均築年数

用途	平均築年数(年)
物流施設	7.5
居住施設	12.5
商業施設	9.9
ホテル	9.1
その他資産	6.9
合計	9.6

(注)「平均築年数」は、2018年8月31日現在における各保有資産の築年数を取得価格により加重平均し、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(6) 保有不動産の資本的支出

① 資本的支出の予定

2018年8月31日現在における保有資産(不動産及び信託不動産等)について、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下のとおりです。なお、工事予定金額には、会計上の費用に区分される部分が含まれます。

不動産等の名称(所在)	目的	期間	工事予定金額(千円)		
			総額	当期支払額	既支払総額
Dプロジェクト町田 (東京都町田市)	外壁改修工事	自 2018年10月 至 2019年1月	103,680	51,840	51,840
クイズ恵比寿 (東京都渋谷区)	大規模修繕工事	自 2018年10月 至 2019年11月	292,680	—	—
カスターリア銀座Ⅱ (東京都中央区)	大規模修繕工事	自 2018年10月 至 2019年2月	42,552	—	—
カスターリア入谷 (東京都台東区)	大規模修繕工事	自 2018年10月 至 2019年2月	33,048	—	—

② 期中の資本的支出

保有資産(不動産及び信託不動産等)について、当期中に本投資法人が負担した資本的支出に該当する主な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は919,449千円であり、当期費用に区分された修繕費568,311千円、原状回復工事費311,974千円と合わせ、合計1,799,735千円の工事を実施しています。

不動産等の名称(所在)	目的	期間	工事金額(千円)
Dプロジェクト仙台南 (宮城県岩沼市)	南面・北面外壁シーリング工事	自 2018年6月 至 2018年8月	39,177
カスターリア荒川 (東京都荒川区)	外壁塗装・シーリング工事	自 2018年4月 至 2018年8月	56,280
コスモハイム武蔵小杉 (神奈川県川崎市)	外壁塗装・シーリング工事	自 2018年4月 至 2018年8月	36,062
カスターリア榴ヶ岡 (宮城県仙台市)	外壁塗装・シーリング工事	自 2018年4月 至 2018年8月	48,939
油壺マリーナヒルズ (神奈川県三浦市)	2階・3階エアコン交換工事	自 2018年7月 至 2018年8月	14,398

③ 長期修繕計画のために積立てた金額

本投資法人は、将来の資産価値の維持並びに設備機器の更新等の支出に備えるため、修繕積立金を以下のとおり積み立てています。

(単位:千円)

営業期間	第21期 自 2016年3月1日 至 2016年8月31日	第22期 自 2016年9月1日 至 2017年2月28日	第23期 自 2017年3月1日 至 2017年8月31日	第24期 自 2017年9月1日 至 2018年2月28日	第25期 自 2018年3月1日 至 2018年8月31日
当期首積立金残高	575,440	589,520	1,298,495	1,439,455	1,470,535
当期積立額	14,080	708,974	140,960	39,080	39,080
当期積立金取崩額	—	—	—	8,000	—
次期繰越額	589,520	1,298,495	1,439,455	1,470,535	1,509,615